

CERTIDÃO DE CONSTATAÇÃO COM REAVALIAÇÃO TÉCNICA PARA FINS DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

Processo: 0000024-13.2010.4.02.5003/ES

Vitória/ES, 30 de julho de 2026.

Processo:	0000024-13.2010.4.02.5003/ES – Execução Fiscal.
Exequente:	COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM.
Executada:	EMPRESA DE MINERAÇÃO LITORÂNEA S/A.

Descrição dos bens: Conjunto de equipamentos industriais em aço inoxidável destinado ao envase de galões de água, composto por: **01** (uma) lavadora semiautomática de quatro estágios de lavagem, com capacidade para processar até 1.600 garrações de 20 litros por hora, gravada com a marca NUTREVI; e **01** (uma) máquina enchedora rotativa, com capacidade para envasar 16 garrações de 20 litros por ciclo.

Informações da diligência:	
Data da constatação:	16/07/2026, às 13:00 horas.
Localização do bem penhorado:	Rodovia BR 101, Km 59 – Bairro Litorâneo, na cidade de São Mateus/ES.
Depositários:	Wagner Rock Viana e Daniel Santana Barbosa.
Finalidade da diligência:	Constatar o estado aparente de conservação do bem e coletar informações visuais e cadastrais para fins de reavaliação técnica e alienação judicial.

1. RELATÓRIO DA DILIGÊNCIA

Em cumprimento ao despacho do MM. Juiz e observadas as formalidades legais, no dia 16/07/2026, esta Leiloeira Oficial compareceu ao endereço acima descrito com a finalidade de constatar o objeto da presente demanda, o qual se encontra sob a guarda dos depositários.

Desta forma, acompanhada do encarregado de produção, Sr. Jorge Santana, procedeu-se à identificação dos bens mediante registros fotográficos e verificação visual de seu estado de conservação, bem como à coleta das informações necessárias à elaboração da presente Certidão de Constatação com Reavaliação Técnica.

2. METODOLOGIA

A presente Certidão de Constatação com Reavaliação Técnica foi elaborada com base em critérios técnicos, mercadológicos e objetivos, compatíveis com a finalidade de alienação judicial do bem, observando-se a realidade do mercado de equipamentos industriais e as condições específicas dos bens a serem reavaliados.

Para a formação do valor de referência, foram adotados, de forma cumulativa, os seguintes procedimentos:

- I. Análise dos registros fotográficos realizados *in loco* e das informações coletadas no local, com o objetivo de identificar o estado físico e estrutural dos bens;
- II. Classificação do estado de conservação, conforme parâmetros usuais do mercado de equipamentos industriais seminovos;
- III. Pesquisa mercadológica comparativa, mediante coleta de anúncios públicos de bens equivalentes e em bom estado de conservação, utilizados exclusivamente como referência de valor de mercado em condições normais;
- IV. Aplicação de redutor técnico, considerando as diferenças entre os itens de referência e o bem objeto desta certidão, notadamente quanto ao estado físico e estrutural.

A combinação desses critérios permitem que o valor final reflita, de forma realista, proporcional e defensável, o preço que o bem pode alcançar no contexto de leilão judicial, afastando distorções oriundas de comparações com bens em condições superiores.

3. CONSIDERAÇÕES GERAIS DO BEM

As condições gerais dos bens foram avaliadas com base nos registros fotográficos realizados *in loco* e nas informações apresentadas, como o objetivo de aferir os fatores que impactam diretamente o valor econômico e os custos de remoção e transportes do bem.

Detalhamento e estado de conservação dos bens no momento da constatação				
() Ótimo	() Bom	(x) Regular	() Ruim	() Péssimo

Em suma, trata-se de: Um conjunto de equipamentos industriais em aço inoxidável, em aparente regular estado de conservação, destinado ao envase de galões de água, sendo composto por: **01** (uma) lavadora semiautomática de quatro estágios de lavagem, com capacidade para processar até 1.600 garrafões de 20 litros por hora, gravada com a marca NUTREVI e **01** (uma) máquina enchedora rotativa, com capacidade para envasar 16 garrafões de 20 litros por ciclo.

4. CONSTATAÇÃO IN LOCO

A constatação do conjunto de bens foi realizada no local e data acima descritos, na presença do encarregado de produção, Sr. Jorge Santana, ocasião em que esta Auxiliar da Justiça teve acesso direto aos bens, procedendo à sua verificação visual, identificação e registros fotográficos.

Item 01



Item 02



5. PESQUISA MERCADOLÓGICA

Para fins de aferição do valor de mercado em condições normais, realizou-se pesquisas por anúncios públicos de bens semelhantes ao bem em análise. Contudo, até a presente data, não foram constatados anúncios condizentes com os itens em questão.

Sendo assim, devido à especificidade dos bens, singularidade, tamanho, peso e logística que deverá ser empregada para a remoção dos mesmos, é certo que, a quantidade de interessados em sua arrematação será reduzida. Alias, sua remoção deverá ser realizada por veículo e mão de obra qualificada para tal demanda.

Além disso, é costumeiro no ramo deste tipo de equipamento, principalmente de grandes dimensões, o fornecedor, realizar a entrega, montagem e regulagem do produto ao comprador cujo valor, geralmente, se inclui no preço da compra do

mesmo. Contudo, tratando-se de venda judicial, o arrematante, deverá arcar com todas as despesas e ônus da arrematação.

Por esta razão, visando adequar o preço do referido bem ao praticado pelo mercado que se destina, garantindo assim uma maior atratividade aos interessados, esta auxiliar da justiça, considerará, o percentual de 80% (oitenta por cento) do valor total atribuído ao conjunto dos bens no Auto de Penhora e Avaliação – 03/09/2024 (R\$ 290.000,00), sendo assim:

$$\text{R\$ } 290.000,00 - 20\% = \text{R\$ } 232.000,00.$$

7. SUGESTÃO DE VALOR PARA REAVALIAÇÃO

Dessa forma, atribui-se ao conjunto de bens em análise, a título de reavaliação, o valor de R\$ 232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil reais), quantia que reflete de maneira proporcional, realista e defensável suas condições atuais e o contexto de alienação judicial.

Sendo estas as informações e conclusões apuradas no momento da diligência, a presente Certidão de Constatação com Reavaliação Técnica é firmada para os devidos fins, especialmente para subsidiar a alienação judicial do bem, refletindo de forma fiel, proporcional e tecnicamente defensável suas condições atuais, seu valor econômico realizável e os riscos inerentes.

Aproveito a oportunidade para realizar a juntada dos documentos pertinentes ao registro do bem penhorado.

Vitória/ES, 30 de julho de 2026.

(assinado digitalmente)
HIDIRLENE DUSZEIKO
Leiloeira Oficial