

CERTIDÃO DE CONSTATAÇÃO COM REAVALIAÇÃO TÉCNICA PARA FINS DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

Processo: 5006225-24.2019.4.02.5001/ES

Vitória/ES, 30 de julho de 2026.

Processo:	5006225-24.2019.4.02.5001/ES
Exequente:	AGÊNCIA NACIONAL DE MINERAÇÃO - ANM
Executado:	GRANBRASIL GRANITOS DO BRASIL S/A

Descrição do bem: 01 (um) Pórtico rolante para transporte de chapas.

Informações da diligência:

Data do recebimento da constatação:	26/06/2026, às 11:00 horas.
Endereço do bem:	Rua Fioravante Cipriano, Bairro Aeroporto, atrás da antiga empresa Granbrasil, Cachoeiro de Itapemirim/ES.
Coordenadas geográficas (GPS):	https://share.google/GLq2OfbhZ4RKRjoND
Depositário:	ROLAND FEIERTAG
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 26/06/2026, esta Leiloeira Oficial deu prosseguimento aos atos destinados à constatação e reavaliação do bem constricto nos autos em referência.

Dessa forma, acompanhada da Sra. Isis, secretária do Executado, procedeu-se à identificação do bem mediante registros fotográficos, à verificação visual de seu estado de conservação e funcionamento aparente, 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 maquinários industriais usados e as condições específicas do bem a ser reavaliado.

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 fornecidas pela Sra. Isis, com o objetivo de identificar o estado físico, estrutural, estético e funcional do bem;
- II. Classificação do estado de conservação, conforme parâmetros usuais do mercado maquinários industriais;
- III. Pesquisa mercadológica comparativa, mediante coleta de anúncios públicos de bens equivalentes em bom estado de conservação e funcionamento, utilizados exclusivamente como referência de valor de mercado em condições normais;
- IV. Aplicação de redutor técnico, considerando as diferenças entre os maquinários de referência e o bem objeto desta certidão, notadamente quanto ao estado físico e funcionamento.

A combinação desses critérios permite 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 maquinários em condições superiores.

3. CONSIDERAÇÕES GERAIS DO BEM

As condições gerais do bem foram avaliadas com base nos registros fotográficos e nas informações apresentadas pela Sra. Isis, com o objetivo de aferir os fatores que impactam diretamente o valor econômico e os custos de recuperação ou revisão necessária.

Detalhamento e estado de conservação do bem no momento da constatação				
() Ótimo	() Bom	() Regular	() Ruim	(x) Péssimo
Sucata:	() Sucata aproveitável		() Sucata inservível	

Em suma, trata-se de 01 (um) pórtico rolante destinado ao transporte de chapas, que se encontra em péssimo estado de conservação. O equipamento está totalmente desmontado e inoperante, impossibilitando seu funcionamento. Ainda, em razão do estado em que se encontra, não foi possível identificar com precisão as peças e componentes faltantes.

4. CONSTATAÇÃO IN LOCO

A constatação *in loco* foi realizada no local, data e horário acima descritos, na presença da Sra. Isis, ocasião em que esta Auxiliar da Justiça teve acesso direto ao bem, procedendo à sua verificação visual, identificação e registro fotográfico.

O bem foi identificado pela Sra. Isis, encontrando-se totalmente desmontado. Em razão dessa condição, a avaliação foi realizada exclusivamente com base em seu estado físico, estrutural e funcional aparente, conforme observado durante a inspeção, não sendo possível aferir seu funcionamento ou verificar a integralidade de seus componentes.

Essa limitação aumenta o grau de incerteza quanto às reais condições do bem e, consequentemente, o risco associado à sua avaliação, circunstância devidamente considerada na definição do valor de reavaliação.



5. PESQUISA MERCADOLÓGICA

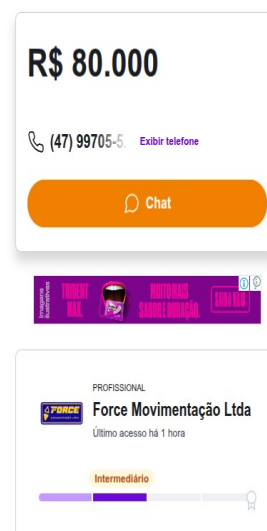
Para fins de aferição do valor de mercado em condições normais, foram realizadas pesquisas em anúncios públicos de comercialização de máquinas com características semelhantes às do bem em avaliação, disponibilizados em plataformas especializadas.

O equipamento utilizado como referência apresenta bom estado de conservação e corresponde apenas à estrutura, semelhante ao do bem avaliando, porém em condições significativamente superiores. Assim, o valor identificado foi empregado exclusivamente como parâmetro comparativo de mercado, não representando, necessariamente, o valor do bem objeto da presente reavaliação, cujas condições físicas, estruturais e funcionais observadas durante a inspeção são substancialmente distintas.

Segue, abaixo, a relação dos anúncios utilizados como base de comparação.



Pórtico Rolante 8T Apenas a Estrutura



6. SUGESTÃO DE VALOR PARA REAVALIAÇÃO

Ressalta-se que a diferença entre o valor praticado no mercado decorrem do perfil comercial do bem, estado de conservação e demanda do mercado.

Entretanto, o bem objeto da presente reavaliação encontra-se em condições inferiores àquela verificada no anúncios utilizados como referência.

Ademais, por se tratar de procedimento de venda em curto prazo, no qual o adquirente assume integralmente os riscos inerentes ao bem, inexistindo garantias, direito de arrependimento, possibilidade de revisão prévia ou negociação direta, há impacto direto sobre o valor econômico realizável do ativo.

Dessa forma, o valor de referência deve refletir o preço realizável e não o preço teórico de mercado, onde possuem diversas possibilidades de negociação e garantias.

Diante da conjugação desses fatores, foi aplicado redutor técnico de 70% (setenta por cento) sobre o valor da pesquisa mercadológica, percentual definido a partir da análise conjunta dos seguintes fatores objetivos:

- Estado físico inferior ao padrão de mercado;
- Impossibilidade de teste de funcionamento no ato da constatação, elevando o risco de reparos mecânicos;
- Custos prováveis de recuperação e preparação;

O redutor adotado reflete, de forma proporcional e tecnicamente justificável, a perda de valor realizável do bem nessas condições.

Assim, tomando-se como referência o valor médio de R\$ 80.000,00, obtém-se o seguinte resultado:

$$\text{R\$ } 80.000,00 - 70\% = \text{R\$ } 24.000,00.$$

Dessa forma, atribui-se ao bem em análise, a título de reavaliação, o valor de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro 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 bem penhorado, bem como, registros fotográficos e informações que foram utilizadas como referência para a elaboração do respectivo edital de leilão.

Vitória/ES, 30 de julho de 2026.

(assinado digitalmente)
HIDIRLENE DUSZEIKO
Leiloeira Oficial