

CERTIDÃO DE CONSTATAÇÃO COM REAVALIAÇÃO TÉCNICA PARA FINS DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

Processo: 5011614-48.2023.4.02.5001/ES

Vitória/ES, 28 de julho de 2026.



Processo:	5011614-48.2023.4.02.5001
Exequente:	UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL.
Executada:	EMPRESA DE MINERAÇÃO SANTA CLARA LTDA.

Descrição dos bens: 28 (vinte e oito) blocos de mármore de material tipo exportação, com distintas medidas e especificações.

Informações da Diligência:

Data da diligência:	07/07/2026.
Endereço da Diligência:	Rodovia Mármore Casemiro Costa, km 07, s/nº., Rodovia Girona, Cachoeiro de Itapemirim/ES, CEP. 29326-000.
Localização no mapa:	https://maps.app.goo.gl/jSdPZTibuBhXUh6VA
Fiel depositário:	Cláudio Costa Campos.
Finalidade da diligência:	Constatar o real estado de conservação dos bens penhorados, bem como proceder à coleta de informações visuais e cadastrais, para fins de reavaliação técnica e alienação judicial.

1. RELATO DA DILIGÊNCIA:

Em cumprimento ao despacho da MM. Juiz, e observadas as formalidades legais, no dia 07/07/2026, esta Leiloeira Oficial deu prosseguimento aos atos destinados à constatação e reavaliação dos bens constritos nos autos em referência.

Desse modo, ao chegar ao local indicado no referido mandado, esta Leiloeira foi recebida pelo gerente Sr. Caio Barboza Louzada, o qual realizou o acompanhamento da constatação, bem como informou que o senhor Claudio Costa Campos, fiel depositário, estava em viagem e fora da cidade.

Por fim, desse modo, procedeu-se à identificação dos bens mediante registros fotográficos, à verificação visual de seus estados 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 dos bens, observando-se a realidade do mercado de bens semelhantes e as condições específicas de cada bem a ser reavaliado.

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

- I. Análise dos registros fotográficos e das informações fornecidas pelo sr. gerente, pertinentes ao estado físico, estrutural, estético e funcional dos bens;
- II. Classificação do estado de conservação, conforme informações obtidas *in loco*;
- III. Aplicação de redutor técnico, considerando o tempo da última certidão, ainda, quanto ao estado físico, aos custos de logística, armazenamento, corte e aos riscos inerentes à alienação judicial.

A combinação desses critérios permite que o valor final reflita, de forma realista, proporcional e tecnicamente defensável, o preço que os bens podem alcançar no contexto de leilão judicial, afastando distorções decorrentes de comparações com bens em condições ao mercado comum.

3. CONDIÇÕES GERAIS DOS BENS

As condições gerais dos bens foram classificadas a partir das constatações visuais realizadas no local, das análises dos registros fotográficos e das informações prestadas pelo Sr. Caio, tudo com a finalidade de identificar os fatores que impactam diretamente no valor econômico, nos eventuais custos e nos riscos assumidos pelo arrematante.

Registra-se que as constatações limitaram-se às verificações visuais externas dos bens. Assim, não foi possível aferir nos referidos itens a existência de eventuais anomalias e/ou inconformidades técnicas não aparentes.

4. CONSTATAÇÃO *IN LOCO* E AVALIAÇÃO

A constatação *in loco* foi realizada no local, data e horário acima descritos, na presença do sr. gerente Caio, ocasião em que esta Auxiliar da Justiça teve acesso direto aos blocos de mármore, procedendo às suas verificações visuais, identificações e registros fotográficos.

Ressalta-se que os bens, conforme anteriormente citados, foram identificados por meio de informações fornecidas pelo Sr. Caio, juntamente com marcações em tinta de números de blocos unitários e avaliados quanto aos seus estados físicos e estruturais.

Em conformidade ao constatado e de acordo com imagens coletadas no local, trata-se de 28 (vinte e oito) blocos de mármore, tipo exportação, constituídos pelos tipos Mirage, Royal Blue, Equinox, Ocean Blue, Onyx Blue, Sky Blue, Pinta Verde, identificados e marcados unitariamente por “número de bloco”. Os referidos blocos possuem dimensões diversas e encontram-se em regular estado de conservação, apresentando imperfeições, trincos e fissuras. Obs.: Conforme certificado pela Sra. Oficiala, as medidas dos referidos blocos mostram-se um pouco maiores do que os indicados na planilha a frente demonstrada, por margem de segurança, devido à necessidade de eventual corte para alinhamento no momento de alinhamento no momento de transformação de chapas. Oportuno destacar que os aludidos bens encontram-se armazenados em local aberto e exposto as intempéries climáticas. vejamos:





5. SUGESTÃO DE VALOR DA REAVALIAÇÃO

Por se tratar de bens específicos e destinados a determinados nichos comerciais exclusivos, até a presente data, não foram localizados anúncios de mercado para fins de comparação de preços.

Por sua vez, devido às especificidades dos bens, tais como suas dimensões, pesos e a complexidade logística que deverá ser empregada para as suas remoções, é certo que a quantidade de interessados em sua arrematação será consideravelmente reduzida. Ademais, suas retiradas deverão ser realizadas por veículos adequados e mão de obra qualificada para tal demanda.

Além disso, é costumeiro no ramo deste tipo de material – pedra bruta, principalmente de grandes dimensões, o fornecedor realizar a entrega 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 essa razão, visando adequar os valores dos referidos bens àqueles praticados pelo mercado a que se destinam, bem como garantir maior atratividade aos interessados, **esta auxiliar da justiça considerará o percentual de 70% (setenta por cento) do valor atribuído aos bens na última avaliação em novembro de 2024**, os quais foram avaliados anteriormente pela Sra. Oficiala de Justiça no montante de US\$ 132.074,25 (cento e trinta e dois mil, setenta e quatro dólares e vinte e cinco centavos), correspondente a R\$ 791.124,75 (setecentos e noventa e um mil, cento e vinte e quatro reais e setenta e cinco centavos), conforme conversão utilizada pela Sra. Oficiala, com base na cotação de 28/11/2024 de US\$ 1,00 (um dólar) para R\$ 5,99 (cinco reais e noventa e nove centavos), conforme demonstrado a seguir:

Nº BLOCO	MATERIAL	COMP. LIQ.	ALT. LIQ.	LARG. LIQ.	M³	VALOR	TOTAL
9139	MIRAGE	2,7	1,65	1,4	6,24	\$ 600,00	\$ 3.742,20
16303	MIRAGE	2,8	1,7	1,75	8,33	\$ 600,00	\$ 4.998,00
15886	ROYAL BLUE	2,9	1,75	1,7	8,63	\$ 600,00	\$ 5.176,50
12494	EQUINOX	2,9	2	1,85	10,73	\$ 600,00	\$ 6.438,00
13668	EQUINOX	3,15	1,85	1,85	10,78	\$ 600,00	\$ 6.468,53
10593	OCEAN BLUE	2,85	1,65	1,55	7,29	\$ 600,00	\$ 4.373,33
14033	EQUINOX	2,9	1,7	1,8	8,87	\$ 600,00	\$ 5.324,40
12565	EQUINOX	2,85	1,6	1,75	7,98	\$ 600,00	\$ 4.788,00
13109	EQUINOK	2,9	1,85	1,55	8,32	\$ 600,00	\$ 4.989,45
12029	EQUINOK	2,45	1,75	1,3	5,57	\$ 600,00	\$ 3.344,25
12250	EQUINOX	2,95	1,85	1,9	10,37	\$ 600,00	\$ 6.221,55
12648	EQUINOX	3	1,9	1,75	9,98	\$ 600,00	\$ 5.985,00
12233	EQUINOX	3	1,9	1,8	10,26	\$ 600,00	\$ 6.156,00
16377	ROYAL BLUE	2,75	1,65	1,5	6,81	\$ 600,00	\$ 4.083,75
9717	ONYX BLUE	2,7	1,6	1,6	6,91	\$ 600,00	\$ 4.147,20
9803	MIRAGE	2,75	1,6	1,6	7,04	\$ 600,00	\$ 4.224,00
10740	EQUINOX	2,6	1,5	1,55	6,05	\$ 600,00	\$ 3.627,00
9005	SKY BLUE	2,7	1,45	1,5	5,87	\$ 600,00	\$ 3.523,50
10591	OCEAN BLUE	2,85	1,65	1,6	7,52	\$ 600,00	\$ 4.514,40
14333	PINTA VERDE	2,8	1,8	1,25	6,41	\$ 600,00	\$ 3.847,50
10814	CNYX BLUE	2,75	1,5	1,15	4,74	\$ 600,00	\$ 2.846,25
12092	CNYX BLUE	2,85	1,9	1,85	10,02	\$ 600,00	\$ 6.010,65
13679	EQUINOX	3,2	1,9	1,6	9,73	\$ 600,00	\$ 5.836,80
11819	EQUINOX	3	1,75	1,7	8,93	\$ 600,00	\$ 5.355,00
11817	EQUINOX	2,8	1,7	1,65	7,85	\$ 600,00	\$ 4.712,40
14321	PINTA VERDE	2,9	1,8	0,95	4,96	\$ 600,00	\$ 2.975,40
8074	SKY BLUE	2,75	1,6	1,6	7,04	\$ 600,00	\$ 4.224,00
15147	ROYAL BLUE	2,9	1,7	1,4	6,9	\$ 600,00	\$ 4.141,20
TOTAL: 28				TOTAL M3	220,12	TOTAL \$	\$ 132.074,25

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\$ 791.124,75, obtém-se o seguinte resultado:

$$\text{R\$ } 791.124,75 - 30\% = \text{R\$ } 553.787,32$$

Desta forma, atribui-se ao bem em análise, a título de reavaliação, o valor de R\$ 553.800,00 (quinhentos e cinquenta e três mil e oitocentos reais).

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

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 dos bens, refletindo de forma fiel, proporcional e tecnicamente defensável suas condições atuais, seus valores econômicos realizáveis e os riscos inerentes à venda em leilão.

Aproveito a oportunidade para realizar a juntada dos documentos pertinentes ao registro dos bens penhorados, bem como os registros fotográficos e demais informações utilizadas como base para a elaboração do presente ato e do edital de leilão.

Vitória/ES, 28 de julho de 2026.

(assinado digitalmente)
HIDIRLENE DUSZEIKO
Leiloeira Oficial