

CERTIDÃO DE CONSTATAÇÃO COM REAVALIAÇÃO TÉCNICA PARA FINS DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

Processo: 5020450-10.2023.4.02.5001/ES

Vitória/ES, 08 de julho de 2026.

Processo:	5020450-10.2023.4.02.5001/ES – Execução Fiscal
Exequente:	Conselho Regional de Corretores de Imóveis 13ª Região – CRECI ES
Executado:	Carlos Alberto Sudati

Descrição do bem: Motoneta de marca e modelo: **HONDA/LEAD 110**, ano de fabricação e modelo: **2010/2010**, cor: **cinza**, placa: **MTU-9609/ES**, Chassi: **9C2JF2500AR206071** e Renavam: **00270887016**. Obs.: Motoneta gravada com restrição judicial.

Informações da diligência:	
Data da constatação:	25/06/2026, às 10:50 h.
Endereço do bem:	(Oficina mecânica) Av. Mal. Mascarenhas de Moraes, nº. 2593, Bairro Bento Ferreira, na cidade de Vitória – ES.
Coordenadas geográficas (GPS):	https://maps.app.goo.gl/LJK2VwPYpGLFYXTL7
Depositário:	Carlos Alberto Sudati.
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 25/06/2026, esta Leiloeira Oficial deu prosseguimento aos atos destinados à constatação e à reavaliação do bem constricto nos autos em epígrafe.

Na referida data, no endereço constante do Mandado de Constatação e Reavaliação, situado na Avenida Desembargador Alfredo Cabral, nº 05, Ilha do Frade, Vitória/ES, esta profissional foi recebida pelo executado, o qual informou que o bem objeto da constrição encontrava-se em uma oficina mecânica localizada na Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 2.593,

Bairro Bento Ferreira, Vitória/ES, para realização de reparos, por estar inoperante em razão de o motor encontrar-se fundido.

Em diligência ao endereço informado pelo executado, esta Leiloeira Oficial constatou que a referida motocicleta se encontrava na mencionada oficina mecânica, parcialmente desmontada e sem condições de funcionamento, conforme evidenciado pelos registros fotográficos colhidos no local.

Dessa forma, as imagens obtidas serviram de base para a identificação e a avaliação do referido veículo.

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 veículos 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 pelo fiel depositário, 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 automotivo;
- III. Consulta à Tabela FIPE, como base estatística nacional para aferição do valor médio de mercado de veículos do mesmo modelo, ano e versão;
- IV. Pesquisa mercadológica comparativa, mediante coleta de anúncios públicos de veículos equivalentes em bom estado de conservação e funcionamento, utilizados exclusivamente como referência de valor de mercado em condições normais;
- V. Aplicação de redutor técnico, considerando as diferenças entre os veículos 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 veículos em condições superiores.

3. CONSIDERAÇÕES GERAIS DO BEM

As condições gerais do bem foram avaliadas com base nos registros fotográficos e nas informações apresentadas pelo Depositário, 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 uma motoneta em péssimo estado de conservação e sem funcionamento. Sua pintura está manchada, desbotada, com riscos. As carenagens estão avariadas pelo tempo e exposição ao sol, assim como, lanternas de pisca e demais itens. Pneus em ruim estado de conservação. Foi constatado que a mesma se encontra parcialmente desmontada, sem a roda traseira e conforme informado pelo depositário com o motor fundido.

4. CONSTATAÇÃO IN LOCO

A constatação in loco foi realizada no local, data e horário acima descritos, ocasião em que esta Auxiliar da Justiça teve acesso direto ao bem, procedendo à sua verificação visual, identificação e registros fotográficos.

O bem foi identificado por meio de seus dados cadastrais oficiais (marca, modelo, ano de fabricação/modelo e placas) e avaliado quanto ao seu estado físico, estrutural e funcional aparente, abrangendo a análise visual da lataria, pintura, pneus, parte interna e presença dos componentes essenciais.

Em razão das condições encontradas no local, não foi possível realizar quaisquer testes mecânicos ou operacionais, incluindo, mas não se limitando, ao acionamento do motor, verificação do funcionamento do sistema elétrico, condução, deslocamento, câmbio, freios ou demais componentes dinâmicos.

Dessa forma, não houve aferição técnica de funcionamento, restringindo-se a constatação ao estado visual e aparente do bem no momento da diligência.

Tal limitação eleva o grau de risco do bem, circunstância esta devidamente considerada na formação do valor de reavaliação.





5. VALOR DA TABELA FIPE

Como referência de mercado, foi consultada a Tabela FIPE, que indica o valor médio nacional de motonetas do mesmo modelo, ano e versão, em condições normais de uso e funcionamento.

Ressalta-se que este valor serve apenas como parâmetro de referência, não refletindo as condições reais do bem, que se encontra em estado inferior ao padrão considerado pela tabela.

Mês de referência:	julho de 2026
Código Fipe:	811099-9
Marca:	HONDA
Modelo:	LEAD 110
Ano Modelo:	2010 Gasolina
Autenticação	8c9kb6qfxrq
Data da consulta	quinta-feira, 2 de julho de 2026 14:53
Preço Médio	R\$ 7.684,00

6. PESQUISA MERCADOLÓGICA

Para fins de aferição do valor de mercado em condições normais, realizou-se pesquisas por anúncios públicos de veículos semelhantes ao bem em análise, disponibilizados em plataformas de comercialização.

Os veículos utilizados como referência apresentam bom estado de conservação e funcionamento, estando, portanto, aptos à comercialização imediata. Assim, seus valores servem exclusivamente como parâmetro comparativo de mercado, não representando, necessariamente, o valor do bem objeto da presente reavaliação.

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

Espírito Santo > Norte do Espírito Santo > Motos > Vitória > Resistência



Lead 110 moto automática

22/06 às 12:57 |

R\$ 7.000
R\$ 6.000

Parcelas estimadas: 48x R\$ 158,85*
[Ver parcelas](#)

Wellington Santos
Último acesso há 16 horas

Chat

publicidade

Novo ✕

Esta conta passou por um processo de validação de identidade
[Saiba mais](#)

Conta verificada
Wellington Santos
Último acesso há 16 horas

Espírito Santo > Norte do Espírito Santo > Motos > Outras cidades > Serra



Moto lead 125 ano 2010

19/06 às 21:34 |

R\$ 6.500
R\$ 6.300

Parcelas estimadas: 48x R\$ 166,79*
[Ver parcelas](#)

hallison.dias
Último acesso há 2 dias

Chat

publicidade

Novo ✕

Esta conta passou por um processo de validação de identidade
[Saiba mais](#)

Conta verificada
hallison.dias
Último acesso há 2 dias

Minas Gerais > Mtes Claros, Diamantina e região > Motos > Região de Montes Claros

25/06 às 10:38 |



Honda Lead Automática

Toda revisada

R\$ 6.800

Parcelas estimadas: 48x R\$ 180,03*

[Ver parcelas](#)

Paula Alves

Último acesso há 3 horas

Chat

publicidade

Novo

Esta conta passou por um processo de validação de identidade

[Saiba mais](#)

Conta verificada

Paula Alves

7. SUGESTÃO DE VALOR PARA REAVALIAÇÃO

Ressalta-se que a diferença entre o valor da Tabela FIPE e os valores praticados no mercado decorrem do perfil comercial do bem, refletindo os preços efetivamente praticados em anúncios públicos para motonetas em condições normais de uso.

Entretanto, a motoneta objeto da presente reavaliação encontra-se em condições inferiores àquelas verificadas nos bens 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 75% (setenta e cinco por cento) sobre o valor médio de mercado de motonetas em bom estado, 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\$ 6.300,00, obtém-se o seguinte resultado:

$$\text{R\$ 6.300} - 75\% = \text{R\$ 1.600,00.}$$

Dessa forma, **atribui-se ao bem em análise, a título de reavaliação, o valor de R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos 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, incluindo o respectivo dossiê do DETRAN.

Vitória/ES, 08 de julho de 2026.

(assinado digitalmente)
HIDIRLENE DUSZEIKO
Leiloeira Oficial