

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL, MUNICIPAL. RP, MA E EXECUÇÕES FISCAIS DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Ref.: Processo nº - 0004377-65.2012.8.08.0011

Exequente: MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

Executado: SYNVAL DEPOLLO

Certidão de reavaliação, constatação e registro fotográfico de imóvel.

Aos 08 dias do mês de dezembro de 2025, nesta cidade de Cachoeiro de Itapemirim/ES, sito a rua Carlos Marão, nº 37, bairro Dr. Luiz Tinoco da Fonseca, localização geográfica aproximada **20°50'03.9"S 41°09'23.4"W**, às 10h25min, em cumprimento ao despacho do MM. Juiz, observadas as formalidades legais, de procedimento à constatação do imóvel constricto nos autos, trata-se de;

Casa residencial, medindo 204,01m² e o respectivo terreno medindo 12,00m de frente, totalizando 240,00m². Inscrição Imobiliária nº. 3905.

Durante a visita ao imóvel, este se encontrava fechado, sendo realizado o registro fotográfico externo.

Foi verificado tratar-se de um imóvel com benfeitorias, uma casa que no momento se encontra em fase de reforma, tendo sua fachada totalmente alterada do que informa o BCI, imóvel localizado em via pública pavimentada, próximo ao comércio local a Rodovia Engenheiro Fabiano Vivacqua. O terreno é de meio de quadra e plano.

A reavaliação foi baseada em valores de imóveis da mesma região geoeconômica onde se situa o imóvel em questão, usando como fonte de pesquisa, sites de imobiliárias, anúncios de imóveis comercializados na região, em cadernos imobiliários de jornais de grande circulação, e com corretores e proprietários de imóveis da região. O método utilizado para realizar esta reavaliação foi o ***Método Comparativo de Dados de Mercado.***

Assim, esta leiloeira depois de realizar suas consultas e pesquisas referentes à reavaliação do bem, reavalio o referido imóvel em **R\$ 415.000,00** (Quatrocentos e quinze mil reais), valor este considerado compatível com o preço praticado no mercado atual.

Para constar, lavrei a presente certidão, que, lido e achado conforme, segue devidamente assinado pela Leiloeira Oficial.

Vila Velha, 15 de dezembro de 2025.

(atenciosamente)
HIDIRLENE DUSZEIKO
Leiloeira Oficial

