ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
CENTRAL UNIFICADA - GRANDE VITÓRIA

CERTIDÃO - MANDADO Nº 6091480

PROCESSO Nº: **0008655-94.2017.8.08.0024**
EXPEDIENTE: **15278689**
EXECUTADO: **CELIO CUPERTINO FURTADO**
CPF: **11408456753**

AUTO de AVALIAÇÃO

Aos vinte e três (23) dias do mês de janeiro (01) de dois mil e vinte e seis (2026), nesta cidade e Comarca, por volta das 08:35 horas, em cumprimento ao respeitável mandado nº 6091480, extraído dos autos Nº 0008655-94.2017.8.08.0024, que tramita no Núcleo de Justiça 4.0 - Execução e cumprimento de Sentença, em que figura com EXEQUENTE o **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CONCA DORO** e EXECUTADO **ESPOLIO DE CELIO CUPERTINO FURTADO (REPRESENTADO PELO INVENTARIANTE RICARDO FURTADO - 27 99892-7345)**, todos devidamente qualificados nos autos, com as cautelas de estilo e após as formalidades legais, PROCEDI à **AVALIAÇÃO** do imóvel descrito abaixo, a saber:

- **01(UM) IMOVEL RESIDENCIAL CONSTITUIDO PELA UNIDADE** nº 401 do Edifício Conca D'oro, situado na Rua Desembargador Sampaio, nº 76, Praia do Canto, Vitória/ES, matrícula nº 4.691 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Vitória. , QUE POSSUI AS SEGUINTES COMPARTIMENTAÇÕES: **01(UMA) SALA DE JANTAR, 01(UMA) SALA DE ESTAR, 01(UM) BANHEIRO PRIVATIVO, 01(UM) BANHEIRO SOCIAL, VARANDA; 03(TRES) DORMITÓRIOS, CIRCULAÇÃO, 01(UM) QUARTO DE EMPREGADA, 01(UMA) COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01(UMA) VAGA DE GARAGEM, REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE VITORIA, MATRÍCULA N. 4691, LIVRO N. 02, COM AREA PRIVATIVA DE 113,95 METROS QUADRADOS DE AREA CONSTRUIDA, AVALIADO EM R$ 1.202.172,50 (HUM MILHÃO E DUZENTOS e DOIS MIL, CENTO E SETENTA E DOIS REAIS E CINQUENTA CENTAVOS).**

Certifico até, segundo pesquisas de mercado, no momento, os imóveis localizados na Praia do Canto estão em crescente valorização, recebendo avaliação entre **R$ 14.000,00 (QUATORZE MIL REAIS) a R$ 27.000,00 (VINTE SETE MIL REAIS)** o metro quadrado, devendo ser considerado ainda as características dos imóveis, se comercial ou se residencial, além dos aspectos relativos a localização do imóvel na região

Este documento foi assinado eletronicamente por EMILIA MOTTA REZENDE em 02/02/2026 às 09:49:00, na forma da Lei Federal nº. 11.419/2006. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.tjes.jus.br, na opção "Consultas - Validar Documento (EJUD)", sob o número 05-0049-11531940.

(logradouro), ano da edificação e materiais construtivos utilizados na unidade residencial e nas áreas comuns. Certifico também, observando os critérios de pesquisa, considerando que o imóvel está fechado há muitos anos e necessitando de reforma, cataloguei alguns anúncios de venda de imóveis na rua Desembargador Sampaio e o valor médio do metro quadrado no referido logradouro, além do estudo com diversos corretores que atuam no bairro, foi considerado o valor de R$ 10.550,00 (dez mil e quinhentos e cinquenta reais) o metro quadrado do imóvel objeto desta avaliação, sendo avaliado em **R$ 1.202.172,50 (HUM MILHÃO E DUZENTOS e DOIS MIL, CENTO E SETENTA E DOIS REAIS E CINQUENTA CENTAVOS).**

Para constar, lavrei o presente auto que vai por mim, Oficial de Justiça, assinado.

O referido é verdade e dou fé.

EM TEMPO: Não foi possível entrar na unidade residencial devido a impossibilidade da Sra Mariza Furtado nos dias e horários solicitados para abrir o apartamento.

Telefone(s): 27 99892-7345 (Ricardo Furtado - reside em Domingos Martins) e Mariza Furtado (27 99975-8087)

Em 25/01/2026,

Este documento foi assinado eletronicamente por EMILIA MOTTA REZENDE em 02/02/2026 às 09:49:00, na forma da Lei Federal nº. 11.419/2006. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.tjes.jus.br, na opção "Consultas - Validar Documento (EJUD)", sob o número 05-0049-11531940.