

**HIDIRLENE DUSZEIKO****Leiloeira Oficial - JUCEES Nº 052/2007**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 5ª VARA FEDERAL CÍVEL DE VITÓRIA - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**Ref.: Processo nº - 0013980-58.2017.4.02.5001**

**Exequente: UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO**

**Executado: JORGE ALBERTO ANDERS**

**Executado: REGINALDO DE ALMEIDA**

Certidão de reavaliação, constatação e registro fotográfico de imóvel.

Aos 12 dias do mês de junho de 2023, nesta cidade de Vila Velha/ES, sito a rua Carolina Leal, nº 289, salas nº 308/309, Edifício Dom Bosco, bairro Jaburuna, localização geográfica aproximada 20°20'02.5"S 40°17'54.7"W, às 13h 50min, em cumprimento ao despacho do MM. Juiz, observadas as formalidades legais, de procedimento à constatação do imóvel constricto nos autos, trata-se de;

01) Sala nº. 308, composta de um WC, com fração ideal de 0,019449, do Edifício Dom Bosco, situado na Rua Carolina Leal, esquina com a Rua Henrique Moscoso, em Vila Velha/ES. Imóvel matriculado sob nº. 96.259 do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício da 1ª Zona de Vila Velha/ES; 02) Sala comercial de número 309, composta de um WC, com fração ideal de 0,017723, do Edifício Dom Bosco, situado na Rua Carolina Leal, esquina com Rua Henrique Moscoso, em Vila Velha/ES. Imóvel matriculado sob nº. 96.260 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da 1ª Zona de Vila Velha/ES. Obs.: Trata-se de duas salas comerciais, ambas localizadas no último andar do referido edifício, as salas são ligadas entre si por uma porta, porém ambas têm entradas independentes.

Em visita ao referido imóvel está leiloeira verificou que as referidas salas se encontram fechadas e sem uso, muito provavelmente sem as devidas manutenções necessárias, em contato com o síndico o mesmo informou que as salas possuem débitos de condomínio e de que encaminhara os referidos extratos para serem juntados aos autos, foi

**HIDIRLENE DUSZEIKO****Leiloeira Oficial - JUCEES Nº 052/2007**

realizado apenas o registro fotográfico externo dos imóveis e do edifício. Vale ressaltar de que no momento da diligencia apenas a Sra. Ednólia Santos Silva, funcionária do condomínio se encontrava no local e foi a mesma quem entrou em contato com o síndico.

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 sendo esta leiloeira depois de realizar suas consultas e pesquisas referente à reavaliação do bem, mantenho o valor dos referidos imóveis conforme descrito a seguir, no que se diz respeito ao imóvel descrito no item de nº 01 mantenho o valor de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), e no que se diz respeito ao imóvel descrito no item de nº 02 mantenho o valor de **R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais), totalizando ambos os imóveis em **R\$ 230.000,00** (duzentos e trinta mil reais), valor este considerado compatível com o preço praticado no mercado atual.

Ainda, aproveita a oportunidade e requer a juntada da matrícula imobiliária atualizada correspondente ao imóvel penhorado e descrito acima, a qual foi utilizada inclusive, como referência para elaboração do edital de leilão respectivo.

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

Vila Velha, 13 de junho de 2023.

HIDIRLENE DUSZEIKO  
Leiloeira Oficial