

CERTIDÃO DE CONSTATAÇÃO COM REAVALIAÇÃO TÉCNICA PARA FINS DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

Processo: 0000747-11.2005.4.02.5002/ES

Vitória/ES, 27 de julho de 2026.

Processo:	0000747-11.2005.4.02.5002/ES – Execução Fiscal
Exequente:	INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS – IBAMA.
Executada:	BRAMINEX BRASILEIRA DE MARMORE EXPORTADORA S/A.

Descrição do bem: 16 m³ (dezesseis metros cúbicos) de granito preto, do tipo Santa Angélica comercial, com até três fios brancos, divididos em dois blocos brutos.

Informações da diligência:	
Data da constatação:	15/07/2026.
Localização do bem penhorado:	Avenida Jones dos Santos Neves, Trevo BNH, na cidade de Cachoeiro de Itapemirim/ES.
Coordenadas geográficas (GPS):	https://share.google/BCzvLLmy91noJLlgF .
Depositário:	Roland Feiertag.
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 15/07/2026, esta Leiloeira Oficial compareceu ao endereço acima descrito com a finalidade de constatar o objeto da presente demanda, o qual se encontra sob a guarda do fiel depositário.

Desta forma, acompanhada do fiel depositário, procedeu-se à identificação do bem mediante registros fotográficos e verificação visual de seu estado 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 do bem, observando-se a realidade do mercado de pedras brutas de granito 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 coletadas, com o objetivo de identificar o estado físico e estrutural do bem;
- II. Classificação do estado de conservação, conforme parâmetros usuais do mercado de granitos;
- III. Pesquisa mercadológica comparativa, mediante coleta de anúncios públicos de bens equivalentes e em bom estado de conservação, utilizados exclusivamente como referência de valor de mercado em condições normais;
- IV. Aplicação de redutor técnico, considerando as diferenças entre os itens de referência e o bem objeto desta certidão, notadamente quanto ao estado físico e estrutural.

A combinação desses critérios permitem 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 bens em condições superiores.

3. CONSIDERAÇÕES GERAIS DO BEM

As condições gerais do bem foram avaliadas com base nos registros fotográficos realizados *in loco* e nas informações apresentadas, como o objetivo de aferir os fatores que impactam diretamente o valor econômico e os custos de remoção e transportes do bem.

Detalhamento e estado de conservação do bem no momento da constatação				
() Ótimo	(x) Bom	() Regular	() Ruim	() Péssimo

Em suma, trata-se de 16 m³ (dezesseis metros cúbicos) de granito preto, do tipo Santa Angélica comercial, com até três fios brancos, divididos em dois blocos brutos. Os referidos blocos encontram-se armazenados em pátio aberto e expostos as intempéries climáticas.

4. CONSTATAÇÃO IN LOCO

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



5. PESQUISA MERCADOLÓGICA

Para fins de aferição do valor de mercado em condições normais, foram realizadas pesquisas em anúncios públicos de bens semelhantes ao bem em análise. Contudo, até a presente data, não foram localizados anúncios compatíveis com as características do objeto avaliado.

Dessa forma, considerando a especificidade do bem, sua singularidade, dimensões, peso e a complexa logística necessária para sua remoção, conclui-se que o universo de potenciais interessados em sua arrematação tende a ser reduzido. Ressalta-se, ainda, que sua retirada demandará a utilização de veículo apropriado, bem como de mão de obra especializada.

Além disso, é prática comum no segmento de comercialização de pedras brutas, especialmente aquelas de grandes dimensões, que o fornecedor realize a entrega do material ao comprador, sendo o respectivo custo, em regra, incorporado ao preço de venda. Entretanto, tratando-se de alienação judicial, todas as despesas e os ônus decorrentes da remoção e da arrematação serão suportados exclusivamente pelo arrematante.

Cumprе destacar, ainda, que o referido bem já foi levado à hasta pública em meados de junho de 2023, oportunidade em que a alienação restou infrutífera, não havendo interessados em sua aquisição.

Diante desse cenário, e com o objetivo de adequar a avaliação à realidade do mercado específico ao qual o bem se destina, conferindo maior atratividade à futura alienação judicial, esta Auxiliar da Justiça adotará como parâmetro o

percentual de 80% (oitenta por cento) do valor atribuído ao bem na última Certidão de Constatação e Reavaliação, datada de 26/04/2023, correspondente a R\$ 5.600,00 (cinco mil e seiscentos reais), resultando no seguinte valor:

$$\text{R\$ 5.600,00} - 20\% = \text{R\$ 4.500,00.}$$

6. SUGESTÃO DE VALOR PARA REAVALIAÇÃO

Dessa forma, atribui-se ao bem em análise, a título de reavaliação, o valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos 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.

Vitória/ES, 27 de julho de 2026.

(assinado digitalmente)
HIDIRLENE DUSZEIKO
Leiloeira Oficial