

CERTIDÃO DE CONSTATAÇÃO COM REAVALIAÇÃO TÉCNICA PARA FINS DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

Processo: 5011226-48.2023.4.02.5001/ES

Vitória/ES, 24 de julho de 2026.

Processo:	5011226-48.2023.4.02.5001 – EXECUÇÃO FISCAL
Exequente:	UNIÃO – FAZENDA NACIONAL
Executada:	NASCIMENTO MÁRMORES E GRANITOS LTDA.

Descrição do bem: Uma máquina poliborda, marca: **GIOM**, com 09 (nove) cabeçotes.

Informações da Diligência:	
Data da diligência:	15/06/2026, às 10: 40 horas.
Endereço da Diligência:	Rodovia Gumerindo de Moura Nunes, s/nº., Km - 6,5, Bairro Santa Rosa, Cachoeiro de Itapemirim/ES.
Localização no mapa:	https://share.google/qm88qyg3bW5FzPCaR
Fiel depositário:	Filip Nascimento de Carvalho.
Finalidade da diligência:	Constatar o real estado de conservação dos bens penhorados, bem como proceder à coleta de informações visuais e cadastrais, para fins de reavaliação técnica e alienação judicial.

1. RELATÓRIO DA DILIGÊNCIA

Em cumprimento ao despacho da MM. Juiz, e observadas as formalidades legais, no dia 15/06/2026, esta Leiloeira Oficial deu prosseguimento aos atos destinados à constatação e reavaliação do bem constricto nos autos em referência.

Dessa forma, acompanhada do Fiel Depositário, procedeu-se à identificação do bem mediante registros fotográficos, à verificação visual de seu estado de conservação e funcionamento aparente, 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 máquinas usadas 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, estrutural, estético e funcional do bem;
- II. Classificação do estado de conservação, conforme parâmetros usuais do mercado de maquinários industriais;
- III. Pesquisa mercadológica comparativa, mediante coleta de anúncios públicos de maquinários equivalentes em bom estado de conservação e funcionamento, utilizados exclusivamente como referência de valor de mercado em condições normais;
- IV. Aplicação de redutor técnico, considerando as diferenças entre os maquinários 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 máquinas em condições superiores.

3. CONSIDERAÇÕES GERAIS DO BEM

As condições gerais do bem foram avaliadas com base nos registros fotográficos realizado *in loco* e nas informações coletadas, 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	(x) Regular	() Ruim	() Péssimo
Sucata:	() Sucata aproveitável		() Sucata inservível	

Em suma, trata-se de uma máquina poliborda, marca Gion, com 09 (nove) cabeçotes, indicada para dar acabamento, modelar e fazer o polimento de peças de pedras naturais (mármore, granito e quartzo), em regular estado de conservação. Apresenta marcas de uso, bem como sua pintura está manchada, desbotada, descascada e com marcas de ferrugem.

4. CONSTATAÇÃO IN LOCO

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

O bem foi identificado por meio de seu modelo e ano de fabricação e avaliado quanto ao seu estado físico, estrutural e funcional aparente, abrangendo a análise visual 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 maquinário, verificação do funcionamento do sistema elétrico 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. As informações relativas ao seu devido funcionamento e operabilidade foram prestadas exclusivamente pelo Fiel Depositário, sendo tais informações utilizadas apenas como base informativa complementar, sem caráter de garantia técnica.

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





5. PESQUISA MERCADOLÓGICA

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

Os maquinários 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.

São Paulo > Ribeirão Preto e região > Máquinas para produção industrial > Região de Ribeirão Preto > Serrana

08/07 às 18:09 |  



Poliborda - Marmoraria

R\$ 65.000

 Chat

Juntos criamos um ambiente mais seguro



Tiago C Campos
Último acesso há 8 horas

Intermediário

 Na OLX desde janeiro de 2024
 Jardim das Rosas, Serrana - SP

Santa Catarina > Norte de Santa Catarina > Máquinas para produção industrial > Região do Vale do Itajaí

18/06 às 10:44 |  



POLIBORDA 9 CABEÇAS - ALTA PRODUTIVIDADE PARA ACABAMENTO DE PEDRAS NATURAIS E SINTÉTICAS

R\$ 75.000

 Chat



Novo

Esta conta passou por um processo de validação de identidade

[Saiba mais](#)



Conta verificada
Brunopamp
Último acesso há 30 dias

Avançado

 Na OLX desde fevereiro de 2015
 Vila do Salto, Luiz Alves - SC



Compra e vendas de máquinas para Marmoraria - Participar

Bruno Pamplona - Conteúdo de IA - 18 de junho

POLIBORDA 9 CABEÇAS - ALTA PRODUTIVIDADE PARA ACABAMENTO DE PEDRAS NATURAIS E SINTÉTICAS

Vendo máquina Poliborda 9 cabeças, ideal para o polimento e acabamento de bordas em chapas de granito, mármore, quartzo, quartzo e superfícies similares.

- ✓ 9 cabeças de polimento para excelente qualidade de acabamento
- ✓ Estrutura robusta e industrial
- ✓ Painel de comando eletrônico com regulagens individuais
- ✓ Sistema de esteira transportadora contínua
- ✓ Ideal para marmorarias e empresas de beneficiamento de pedras
- ✓ Equipamento em funcionamento
- ✓ Ótima opção para aumentar produtividade e padronizar acabamentos

Especificações:

- * Tipo: Poliborda automática
- * Quantidade de cabeças: 9
- * Alimentação contínua por esteira
- * Sistema de refrigeração a água
- * Estrutura metálica reforçada

A máquina apresenta bom estado de conservação e está pronta para operação.

Valor: R\$ 75.000

Localização: Blumenau/SC — em Blumenau.



7. SUGESTÃO DE VALOR PARA REAVALIAÇÃO

Ressalta-se que a diferença entre os valores praticados no mercado decorrem do perfil comercial do maquinário, estado de conservação e demanda do mercado.

Entretanto, o bem objeto da presente reavaliação encontra-se em condições inferiores às aquelas verificadas nos anúncios 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 30% (trinta por cento) sobre o valor médio de mercado de máquinas 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\$ 71.600,00, obtém-se o seguinte resultado:

$$\text{R\$ } 71.600,00 - 30\% = \text{R\$ } 50.166,66.$$

Dessa forma, atribui-se ao bem em análise, a título de reavaliação, o valor de R\$ 50.160,00 (cinquenta mil, cento e sessenta 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.

Vitória/ES, 24 de julho de 2026.

(assinado digitalmente)
HIDIRLENE DUSZEIKO
Leiloeira Oficial