

EXCELENTÍSSIMO JUIZ FEDERAL DA 2ª VARA DE EXECUÇÃO FISCAL DE VITÓRIA - SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO.

Processo: 5042276-63.2021.4.02.5001/ES.

Exequente: UNIÃO – FAZENDA NACIONAL.

Executada: GRAN SOLAR – GRANITOS E MARMORES LTDA.

HIDIRLENE DUSZEIKO, Leiloeira Oficial, regularmente inscrita na JUICES, sob nº. 052, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, manifestar-se nos seguintes termos:

Em suma, está profissional, foi nomeada – *Evento 36*, para realizar os atos preparatórios e posterior leilão dos bens constritos nos autos do processo em comento. Assim, cumprindo o que foi determinado a esta Leiloeira Oficial, a equipe da mesma procedeu com a constatação – *In Loco* dos bens penhorados, bem como, protocolou nos referidos autos – *Evento 46, Certidão de Constatação, Reavaliação e Registros Fotográficos* dos bens em questão.

Por sua vez, o nobre representante da executada – *Evento 52*, apresentou impugnação ao Termo de Reavaliação, arguindo que **“Veja-se que a i. Leiloeira não justifica a alegada depreciação, ou seja, não dá qualquer explicação dos motivos que a levaram a reavaliar os bens com uma depreciação de quase metade do valor anteriormente avaliado”**. Ainda, alegou:

[...] os blocos de granito indicados **NÃO APRESENTAM QUALQUER DEPRECIÇÃO**, pois trata-se de blocos de granitos, rochas ornamentais, as quais não se “desgastam” ou “depreciam” com o tempo, como ocorre, por exemplo, com um veículo automotor.

Logo após, sustentou:

Ora, pelas próprias fotografias apresentadas pela Leiloeira, verifica-se que os blocos de granitos em questão estão todos em perfeito estado de conservação, não havendo qualquer motivo para que os mesmos sofressem uma depreciação de quase metade de seu valor.

Posteriormente, ao contrário do que alegou o executado, esclarecemos os motivos que levaram os bens a serem reavaliados pelo valor então impugnado – *Evento 71*, motivos estes: [...] **tratam-se de material “bruto”, pesando em torno de 30 (trinta) toneladas cada bloco, do qual deverá ser extraído, com o máximo de aproveitamento, “chapas” de espessuras padrão (grifo nosso)**. Ainda, [...] **existem alguns “blocos” com pequenas rachaduras, imperfeições/irregularidades** e outros que sequer puderam ser constatados por inteiro, pois estavam muito próximos um do outro [...] (grifo nosso).

Desta maneira, apresentamos os seguintes registros fotográficos e apontamentos, vejamos:



Pois bem, conforme exposto acima, tais “avarias” merecem ser levadas em consideração no momento da reavaliação, uma vez que, existem grandes possibilidades de ocorrerem prejuízos ao arrematante, tais como: rachadura total do “bloco” no ato da remoção, transporte e corte da “peça”, bem como, imprecisão da quantidade de “chapas” a serem extraídas com o máximo de aproveitamento (grifo nosso).

Diante de tal impasse, fomos novamente intimados, assim, passamos a prestar com máxima vênia novos esclarecimentos, conforme segue abaixo.

Ex.^a, conforme determinado em despacho – *Evento 81*, a equipe desta profissional, com o intuito de realizar uma nova constatação dos bens em questão, no dia 06/02/2025, se deslocou até a empresa, ora executada, contudo, ao chegar no referido local, tal constatação dos bens não pode ser realizada, pois, diferente do que foi determinado por V. Ex.^a, os blocos de granito não foram devidamente posicionados de maneira efetiva para análise, impossibilitando a total constatação e circulação entre os mesmos.

Logo após, no dia 25/03/2025, com o intuito de programarmos uma nova visita ao endereço onde os bens estão armazenados, através do aplicativo de mensagens – Whatsapp, realizamos contato com o departamento jurídico da executada, ocasião em que, fomos informados que o responsável pelos bens, assim que os blocos fossem afastados, entraria em contato para agendar uma nova data e horário para constatação, contato este que não ocorreu.

Posteriormente, no dia 16/04/2025, através do aplicativo de mensagens – Whatsapp, tentamos um novo contato com o departamento jurídico da executada, contudo, apesar de visualizadas as mensagens não obtivemos retorno. Por sua vez, somente em 24/04/2025, o aludido departamento jurídico nos retornou com algumas fotos dos bens a serem reavaliados, assim, vejamos:



Pois bem, em análise aos arquivos recebidos, verificamos, tratar-se da constatação de 08 (oito) tipos de blocos de granito, os quais foram classificados da seguinte maneira:

1. 2029 AZUL BLUE MARE;
2. 2049 BLUE ROMA;
3. 2228 GRANITO AMAZONITA;
4. 4624 GRANITO EXOTICO;
5. 889 GRANITO HARPIA;
6. 891 GRANITO HARPIA;
7. 893 GRANITO HARPIA, e;
8. 1937 GRANITO SUNNY GOLD.

No que lhe diz respeito as imagens recebidas, conforme consta abaixo, algumas constatações foram realizadas a partir de amplo registro do bem, enquanto outras, foram registradas em local com pouca luminosidade e apenas alguns dos lados do bloco, tornando assim, difícil exposição/visualização das “avarias/imperfeições” existentes nos mesmos.

Desta feita, vejamos os registros recebidos, bem como, considerações por parte desta Leiloeira Oficial:

1. 2029 AZUL BLUE MARE





Conforme verificamos acima, recebemos apenas três imagens do bloco classificado como: **granito AZUL BLUE MARE - 2029**. Logo, percebemos que tal bloco, no geral, apresenta regular estado de conservação. Contudo, também observamos que existem diversas rachaduras e imperfeições entorno do mesmo.

2. 2049 BLUE ROMA

Imagem original	Imagem manipulada
-----------------	-------------------





Conforme verificamos acima, recebemos quatro imagens do bloco classificado como: **granito BLUE ROMA - 2049**. Logo, percebemos que tal bloco, no geral, apresenta regular estado de conservação. Contudo, também observamos que existem algumas rachaduras e imperfeições entorno do mesmo.

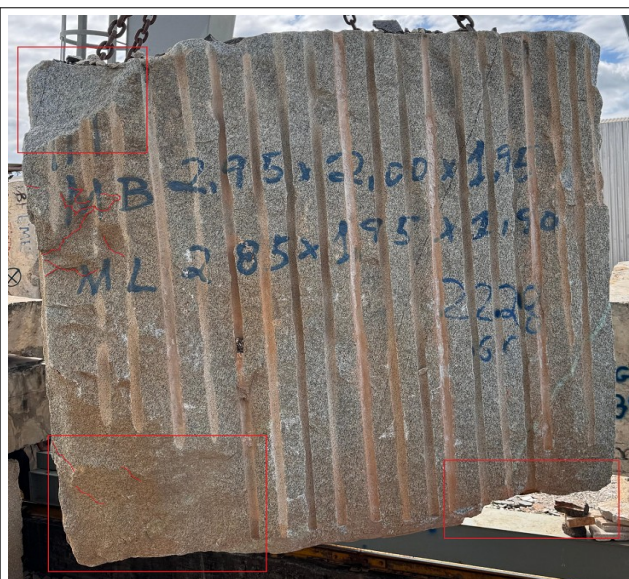
3. 2228 GRANITO AMAZONITA

Imagem original



Imagem manipulada





Conforme verificamos acima, recebemos quatro imagens do bloco classificado como: **granito AMAZONITA – 2228**. Logo, percebemos que tal bloco, no geral, apresenta regular estado de conservação. Contudo, também observamos que existem algumas rachaduras e imperfeições entorno do mesmo.

4. 4624 GRANITO EXÓTICO

Imagem original



Imagem original



Imagem original



Conforme verificamos acima, recebemos apenas três imagens do bloco classificado como: **granito EXÓTICO – 4624**. Contudo, das aludidas imagens, não é possível afirmar com clareza seu atual estado de conservação.

5. 889 GRANITO HARPIA

Imagem original



Imagem manipulada



Conforme verificamos acima, recebemos apenas três imagens do bloco classificado como: **granito HARPIA - 889**. Todavia, da restrita análise que pode ser realizada, constatamos que, o aludido bem, encontra-se em regular estado de conservação. Logo, observa-se algumas rachaduras e imperfeições entorno do mesmo.

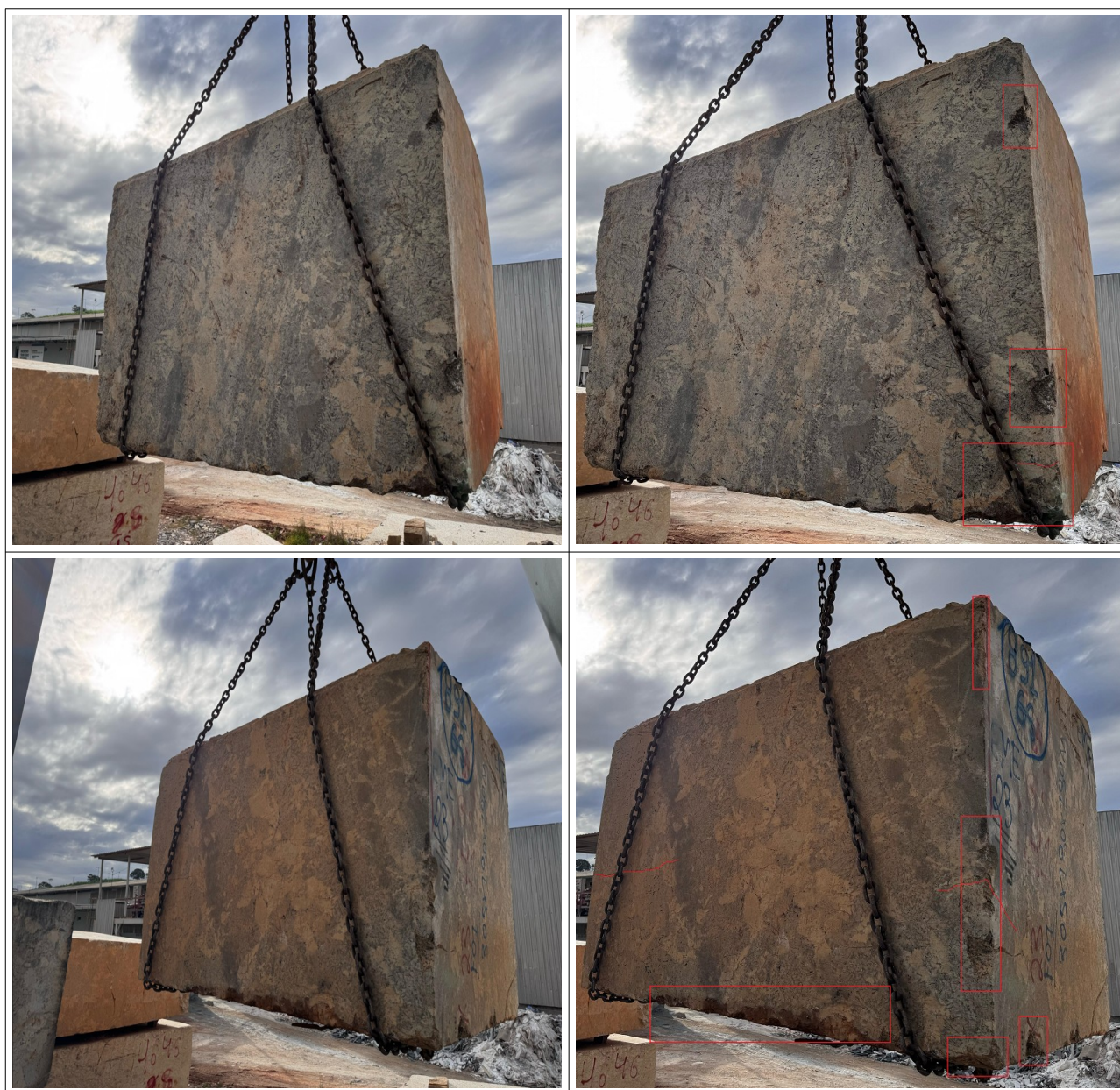
6. 891 GRANITO HARPIA

Imagem original



Imagem manipulada





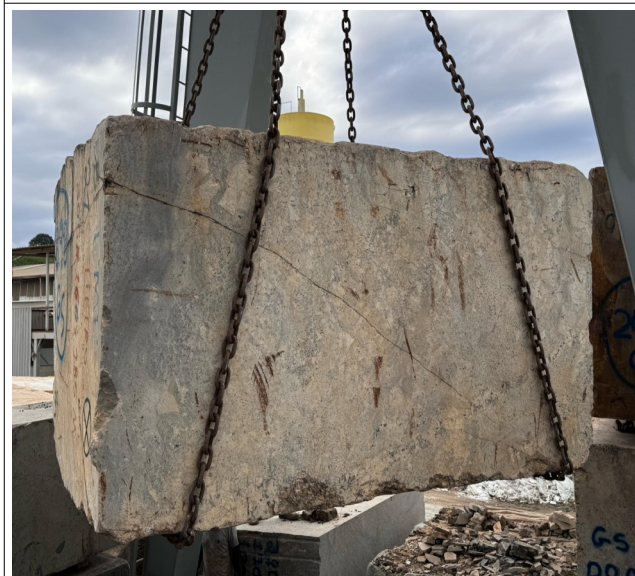
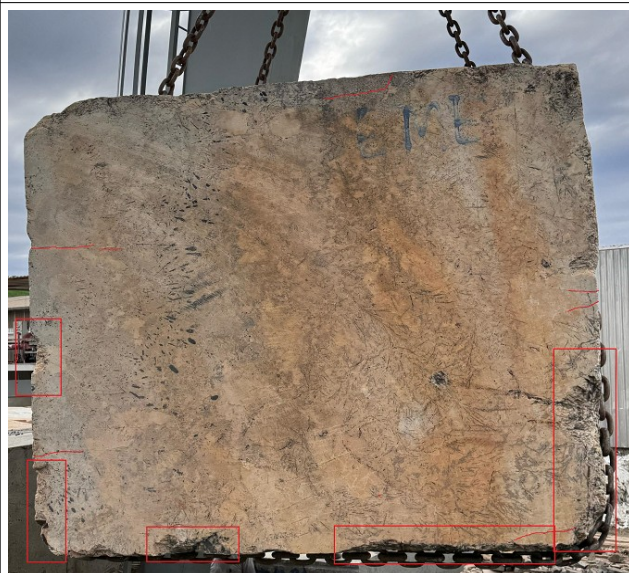
Conforme verificamos acima, recebemos quatro imagens do bloco classificado como: **granito HARPIA - 891**. Logo, percebemos que tal bloco, no geral, apresenta regular estado de conservação. Contudo, também observamos que existem algumas rachaduras e imperfeições entorno do mesmo.

7. 893 GRANITO HARPIA

Imagem original

Imagem manipulada







Conforme verificamos acima, recebemos quatro imagens do bloco classificado como: **granito HARPIA - 893**. Logo, percebemos que tal bloco, no geral, apresenta regular estado de conservação. Contudo, também observamos que existem diversas rachaduras e imperfeições entorno do mesmo.

8. 1937 GRANITO SUNNY GOLD.

Imagem original



Imagem manipulada





Conforme verificamos acima, recebemos apenas três imagens do bloco classificado como: **granito SUNNY GOLD - 1937**. Logo, percebemos que tal bloco, no geral, apresenta regular estado de conservação. Contudo, outros detalhes não puderam ser observados, pois as imagens em questão não são tão “claras”.

Consoantes informações apresentadas, concluímos que, de fato, os bens em análise, apresentam regular estado de conservação. Todavia, conforme exposto acima, tais blocos apresentam rachaduras, imperfeições e até mesmo algumas partes danificadas, fatores estes que precisam ser levados em consideração no ato da reavaliação.

Além do mais, devemos levar em consideração que, em caso de arrematação dos relacionados bens, o arrematante, deverá arcar com o custo de remoção, o qual, diga-se de passagem, será oneroso ao arrematante. Alias, conforme muito bem lembrado pelo

patrono da executada [...] importante deixar claro que eventual arrematante de um bloco de granito é sabedor do bem que está adquirindo. Ainda, [...] o adquirente de um bloco de granito não é um curioso, e sim uma pessoa que já atua no ramo do mármore e granito, tendo ciência de como se realiza o transporte de um bloco, da sua complexidade [...] (grifo nosso).

Desta maneira, devemos concordar que, realmente, a pessoa que arremata diversos blocos de granito, além de visar certa vantagem econômica, não é um mero curioso, mas sim, um investidor, alguém que detém o mínimo de conhecimento no ramo, bem como, entende que após a arrematação, o mesmo, terá custos de manuseio, transporte, comissão do leiloeiro e preparo das peças para o cliente final, tudo devidamente calculado a fim de estipular um limite de valor a ser lançado no leilão, ou até mesmo, verificar se há viabilidade econômica em participar do certame.

Além do mais, devido as imperfeições e significativas rachaduras apresentadas na maioria dos blocos, não é possível informar a porcentagem de aproveitamento de cada um. Assim como, não é garantido ao arrematante que no momento da remoção ou corte do bloco para extração de “chapas” de espessuras padrão, o mesmo não venha “rachar” ao meio, ocasionando mais gastos ou até mesmo sérios prejuízos ao arrematante.

Meritíssimo, conforme informado por está Leiloeira Oficial no Termo de Constatação, Reavaliação e Registros Fotográficos, tais bens não são tão comuns no mercado em geral, pois além de serem extremamente pesados – aproximadamente 30 t (trinta toneladas) cada bloco, e de difícil manuseio, os mesmos apresentam-se em seu formato bruto, ou seja, apenas uma parte daquela restrita fração de interessados em sua arrematação terá condições – maquinários, para realizar o corte e preparo das peças a serem destinadas ao cliente final.

Quanto ao valor de reavaliação dos bens em discussão, infelizmente, devido ao atual estado “bruto” dos blocos, ainda alocados no setor primário da economia – extrativismo mineral, não foram localizados no mercado atual referências para cotação e precificação dos mesmos. Destacamos ainda, o relatado pelo Sr. Analista Judicial no Auto de Penhora, Avaliação e Depósito acostado nos autos, vejamos:

[...] realizando diversas pesquisas em sites e também consultando empresas e vendedores de rochas, fui informado que se tratam de produtos pouco usuais no mercado, sendo impossível localizar tabelas de preços com cotações. (grifo nosso).

Além disso, o Sr. Analista Judicial certificou que “Em relação aos bens descritos nos itens 1 a 3, foi possível identificar profissionais que estiveram em contato com tais materiais, os quais informam que os preços atribuídos são compatíveis”. Além do mais, relatou que [...] em relação aos bens descritos nos itens 4 a 8 a avaliação foi totalmente baseada nas informações trazidas pelo executado, porquanto não foram encontrados profissionais com conhecimento a respeito de tais produtos.

Desta maneira, para fins de reavaliação, além das informações já apresentadas, devemos levar em consideração a área geográfica que ocorreu a extração do bem, a região que está sendo alienado o mesmo e demais fatores envolvidos na extração dos blocos – custos da extração. À vista disso, conforme publicado no site institucional do Governo do Estado do Espírito Santo – 29/01/2024, às 13h27, “Espírito Santo se consolida como maior exportador de rochas ornamentais do Brasil”, ainda, publicou:

O Estado tem sido destaque também nas exportações de mármore e granitos brutos. Nos últimos quatro anos, mais de 90% das exportações de mármore brutos do País foram realizadas pelo Espírito Santo. Já em relação ao granito bruto, em 2023, o território capixaba foi responsável por mais da metade do volume das exportações brasileiras (55,9%).

Diante disso, concluímos que, devido as grandes empresas extratoras de rochas ornamentais estarem estabelecidas no Estado do Espírito Santo, a oferta por tais produtos dentro dos padrões e quantidades desejadas pelo comprador é mais do que comum.

Isto posto, visando garantirmos o sucesso da alienação dos bens em discussão, bem como, demonstrarmos certa vantagem financeira em relação as demais empresas atuantes no ramo, que, esta Leiloeira Oficial, a título de reavaliação dos blocos de granito alienados nos autos do processo em questão, apresenta dois formatos de reavaliação, quais sejam:

1) Depreciação direta de **40% (quarenta por cento)** do valor total da penhora – **R\$ 1.293.127,02** (um milhão, duzentos e noventa e três mil, cento e vinte e sete reais e dois centavos), ou seja, **R\$ 775.876,21** (setecentos e setenta e cinco mil, oitocentos e setenta e seis reais e vinte e um centavos), podendo também ser deduzido de cada item individualmente;

2) Depreciação linear, levando em consideração a estimativa de vida útil já em posse do consumidor final, ou seja, quando os blocos já arrematados foram tratados, transformados em chapas e comercializados, momento em que teríamos os seguintes cálculos:

– Depreciação Anual = (Custo do Ativo – Valor Residual (10% do custo do ativo) / Vida Útil;

a) Um bloco Bruto de granito tipo Azul Blue Mare, medindo 8,807 m³, em condições de comercialização, avaliado em R\$ 185.475,42.

D.A. = R\$ 185.475,42 – R\$ 18.547,54 / 30 anos

D.A. = R\$ 166.927,88 / 30

Depreciação anual = R\$ 5.564,26

Haja vista que a avaliação foi realizada em 03/2023, deve ser aplicada a depreciação de 02 anos (2023-2024 e 2024-2025), totalizando uma depreciação de R\$ 11.128,52

Neste caso, o valor do bloco atualizado utilizando a depreciação linear é de R\$ 174.346,90 (cento e setenta e quatro mil, trezentos e quarenta e seis reais e noventa centavos);

b) Um bloco bruto de granito tipo blue roma, medindo 6,188 m³, em condições de comercialização, avaliado em R\$ 144.799,20.

$$D.A. = R\$ 144.799,20 - R\$ 14.479,92 / 30 \text{ anos}$$

$$D.A. = R\$ 130.319,28 / 30$$

$$\text{Depreciação anual} = R\$ 4.343,98$$

Haja vista que a avaliação foi realizada em 03/2023, deve ser aplicada a depreciação de 02 anos (2023-2024 e 2024-2025), totalizando uma depreciação de R\$ 8.687,95

Neste caso, o valor do bloco atualizado utilizando a depreciação linear é de R\$ 136.111,25 (cento e trinta e seis mil, cento e onze reais e vinte e cinco centavos);

c) Um bloco bruto de granito amazonita medindo 12,7 m³, em condições de comercialização, avaliado em R\$ 392.277,56.

$$D.A. = R\$ 392.277,56 - R\$ 39.277,76 / 30 \text{ anos}$$

$$D.A. = R\$ 353.049,80 / 30$$

$$\text{Depreciação anual} = R\$ 11.768,33$$

Haja vista que a avaliação foi realizada em 03/2023, deve ser aplicada a depreciação de 02 anos (2023-2024 e 2024-2025), totalizando uma depreciação de R\$ 23.536,65

Neste caso, o valor do bloco atualizado utilizando a depreciação linear é de R\$ 368.740,91 (trezentos e sessenta e oito mil, setecentos e quarenta reais e noventa e um centavos);

d) Um bloco bruto de granito exótico medindo 11,521 m³, em condições de comercialização, avaliado em R\$ 80.877,42.

$$D.A. = R\$ 80.877,42 - R\$ 8.087,74 / 30 \text{ anos}$$

$$D.A. = R\$ 72.789,68 / 30$$

$$\text{Depreciação anual} = R\$ 2.426,32$$

Haja vista que a avaliação foi realizada em 03/2023, deve ser aplicada a depreciação de 02 anos (2023-2024 e 2024-2025), totalizando uma depreciação de R\$ 4.852,64.

Neste caso, o valor do bloco atualizado utilizando a depreciação linear é de R\$ 76.024,78 (setenta e seis mil, vinte e quatro reais e setenta e oito centavos);

e) Um bloco bruto de granito Harpia medindo 9,46 m³, em condições de comercialização, avaliado em R\$ 101.827,44.

$D.A. = R\$ 101.827,44 - R\$ 10.182,74 / 30 \text{ anos}$

$D.A. = R\$ 91.644,70 / 30$

$\text{Depreciação anual} = R\$ 3.054,82$

Haja vista que a avaliação foi realizada em 03/2023, deve ser aplicada a depreciação de 02 anos (2023-2024 e 2024-2025), totalizando uma depreciação de R\$ 6.109,64.

Neste caso, o valor do bloco atualizado utilizando a depreciação linear é de R\$ 95.717,79 (noventa e cinco mil, setecentos e dezessete reais e setenta e nove centavos);

f) um bloco de granito Harpia, medindo 11,84 m³, avaliado em R\$ 127.445,76.

$D.A. = R\$ 127.445,76 - R\$ 12.744,57 / 30 \text{ anos}$

$D.A. = R\$ 114.701,18 / 30$

$\text{Depreciação anual} = R\$ 3.823,37$

Haja vista que a avaliação foi realizada em 03/2023, deve ser aplicada a depreciação de 02 anos (2023-2024 e 2024-2025), totalizando uma depreciação de R\$ 7.646,74

Neste caso, o valor do bloco atualizado utilizando a depreciação linear é de R\$ 119.799,01 (cento e dezenove mil, setecentos e noventa e nove reais e um centavo);

g) Um bloco de granito Harpia, medindo 10,3 m³, avaliado em R\$ 108.059,80.

$D.A. = R\$ 108.059,80 - R\$ 10.805,98 / 30 \text{ anos}$

$D.A. = R\$ 97.253,82 / 30$

$\text{Depreciação anual} = R\$ 3.241,79$

Haja vista que a avaliação foi realizada em 03/2023, deve ser aplicada a depreciação de 02 anos (2023-2024 e 2024-2025), totalizando uma depreciação de R\$ 6.483,58.

Neste caso, o valor do bloco atualizado utilizando a depreciação linear é de R\$ 101.576,21 (cento e um mil, quinhentos e setenta e seis reais e vinte e um centavos);

h) Um bloco de granito tipo Sunny Golf, medindo 6,854 m³, avaliado em R\$ 152.364,42

$D.A. = R\$ 152.364,42 - R\$ 15.236,44 / 30 \text{ anos}$

$D.A. = R\$ 137.127,97 / 30$

$\text{Depreciação anual} = R\$ 4.570,93$

Haja vista que a avaliação foi realizada em 03/2023, deve ser aplicada a depreciação de 02 anos (2023-2024 e 2024-2025), totalizando uma depreciação de R\$ 9.141,86.

Neste caso, o valor do bloco atualizado utilizando a depreciação linear é de R\$ 143.222,55 (cento e quarenta e três mil, duzentos e vinte e dois reais e cinquenta e cinco centavos).

Diante do acima exposto, Excelência, temos as seguintes avaliações totais:

Item 1) Avaliação que leva em consideração o risco do adquirente na arrematação, transporte e tratamento dos blocos, onde são descontadas as imperfeições e perdas que poderá sofrer no corte para chapas, onde a avaliação total é de **R\$ 775.876,19;**

Item 2) Avaliação que leva em consideração a estimativa de vida útil dos blocos já transformados em chapas, sem considerar as possíveis perdas durante o tratamento e corte, sendo então considerado o aproveitamento de 100% dos blocos, o que não é a efetiva realidade do caso, onde a avaliação é de **R\$ 1.215.539,40.**

Ante todo o exposto, esta profissional, requer a análise das informações por este D. Juízo, homologando a avaliação que melhor aprouver aos autos e então realização do leilão.

Caso este não seja o entendimento de Vossa Excelência, nos colocamos a disposição para eventuais alterações e esclarecimentos.

Sendo o que tinha para o momento, renovo votos de elevada estima e consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Vitória/ES, 16 de maio de 2025.

(assinado digitalmente)
HIDIRLENE DUSZEIKO
Leiloeira Oficial