

CERTIDÃO DE CONSTATAÇÃO COM REAVALIAÇÃO TÉCNICA PARA FINS DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

Processo: 5011226-48.2023.4.02.5001/ES

Vitória/ES, 23 de julho de 2026.



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

Descrição dos bens:

1. 01 (um) bloco bruto comercial de Granito Preto, tipo Santa Angélica, com dimensões de 2,90 m. X 1,80 m. X 1,75 m., totalizando 9,13 m3;
2. 01 (um) bloco bruto comercial de Granito Amarelo Ouro, com dimensões de 2,80 m. X 0,90 m. X 1,75 m., totalizando 4,41 m3;
3. 01 (um) bloco bruto comercial de mármore Branco cintilante, com dimensões de 2,90 m. X 1,20 m. X 1,90 m., totalizando 6,61 m3;
4. 01 (um) bloco bruto comercial de granito Rosa Capri, com dimensões de 2,90 m. X 1,15 m. X 1,85 m., totalizando 6,17 m3;
5. 01 (um) bloco bruto comercial de granito Marrom cachoeiro, com dimensões de 2,90 m. X 2,30 m. X 1,80 m., totalizando 12,01 m3;
6. 01 (um) bloco bruto comercial de granito Amarelo Ouro, com dimensões de 2,80 m. X 1,60 m. X 1,60 m., totalizando 7,17 m3.

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. RELATO 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 dos bens constritos nos autos em referência.

Dessa forma, acompanhada do Fiel Depositário, procedeu-se à identificações dos bens mediante registros fotográficos, à verificação visual de seus estados 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 dos bens, observando-se a realidade do mercado de bens semelhantes e as condições específicas de cada bem a ser reavaliado.

Para a formação do valor de referência, foram adotados, de forma cumulativa, os seguintes procedimentos:

- I. Análise dos registros fotográficos e das informações fornecidas pelo Depositário, pertinentes ao estado físico, estrutural, estético e funcional dos bens;
- II. Classificação do estado de conservação, conforme informações obtidas *in loco*;
- III. Aplicação de redutor técnico, considerando o tempo da ultima certidão, ainda, quanto ao estado físico, aos custos de lapidação e aos riscos inerentes à alienação judicial.

A combinação desses critérios permite que o valor final reflita, de forma realista, proporcional e tecnicamente defensável, o preço que os bens podem alcançar no contexto de leilão judicial, afastando distorções decorrentes de comparações com bens em condições ao mercado comum.

3. CONDIÇÕES GERAIS DOS BENS

As condições gerais dos bens foram classificadas a partir da constatações visuais realizadas no local, das análises dos registros fotográficos e das informações prestadas pelo fiel depositário, tudo com a finalidade de identificar os fatores que impactam diretamente no valor econômico, nos eventuais custos e nos riscos assumidos pelo arrematante.

Registra-se que as constatações limitaram-se às verificações visuais externas dos bens. Assim, não foi possível aferir nos referidos itens a existência de eventuais anomalias e/ou inconformidades técnicas não aparentes.

4. CONSTATAÇÃO IN LOCO E AVALIAÇÃO

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 aos blocos de granitos e mármore, procedendo às suas verificações visuais, identificações e registros fotográficos.

Os bens foram identificados por meio de informações fornecidas pelo Fiel Depositário e avaliados quanto ao seus estados físicos e estruturais.

4.1 - Bloco de Granito Preto, tipo Santa Angélica

Conforme imagens abaixo, trata-se de aproximadamente 9,13 m³ de Granito Preto, tipo Santa Angélica, constituído em um bloco bruto com dimensões de 2,90 m. X 1,80 m. X 1,75 m. e em regular estado de conservação, apresentando imperfeições, trincos e fissuras. Oportuno destacar que, o aludido bem, encontra-se armazenado em local aberto e exposto ao tempo, vejamos:



4.1.1 - Sugestão de Valor da Reavaliação

Por se tratar de bem específico e destinado a determinado ramo comercial, até a presente data, não foram localizados anúncios de mercado para fins de comparação de preços.

Por sua vez, devido à especificidade do bem, singularidade, tamanho, peso e logística que deverá ser empregada para a remoção do mesmo, é certo que, a quantidade de interessados em sua arrematação será reduzida. Ainda, sua remoção deverá ser realizada por veículo e mão de obra qualificada para tal demanda.

Além disso, é costumeiro no ramo deste tipo de material – pedra bruta, principalmente de grandes dimensões, o fornecedor, realizar a entrega do produto ao comprador, cujo valor, geralmente, se inclui no preço da compra do mesmo. Contudo, tratando-se de venda judicial, o arrematante, deverá arcar com todas as despesas e ônus da arrematação.

Por esta razão, visando adequar ainda mais o valor do referido bem ao praticado pelo mercado que de destina, garantindo assim uma maior atratividade aos interessados, esta auxiliar da justiça, considerará, o percentual de 70% (oitenta por cento) do valor atribuído ao bem na última avaliação de R\$ 14.756,00 em dezembro de 2024.

Desta forma, atribui-se ao bem em análise, a título de reavaliação, o valor de R\$ 10.300,00 (dez mil e trezentos reais).

4.2 – Bloco de Granito Amarelo Ouro.

Conforme imagens abaixo, trata-se de aproximadamente 4,41m³ de Granito Amarelo Ouro, constituído em um bloco bruto com dimensões de 2,80 m. X 0,90 m. X 1,75 m. e em regular estado de conservação, apresentando imperfeições, trincos e fissuras. Oportuno destacar que, o aludido bem, encontra-se armazenado em local aberto e exposto ao tempo, vejamos:



4.2.1 - Sugestão de Valor da Reavaliação

Por se tratar de bem específico e destinado a determinado ramo comercial, até a presente data, não foram localizados anúncios de mercado para fins de comparação de preços.

Por sua vez, devido à especificidade do bem, singularidade, tamanho, peso e logística que deverá ser empregada para a remoção do mesmo, é certo que, a quantidade de interessados em sua arrematação será reduzida. Ainda, sua remoção deverá ser realizada por veículo e mão de obra qualificada para tal demanda.

Além disso, é costumeiro no ramo deste tipo de material – pedra bruta, principalmente de grandes dimensões, o fornecedor, realizar a entrega do produto ao comprador, cujo valor, geralmente, se inclui no preço da compra do mesmo. Contudo, tratando-se de venda judicial, o arrematante, deverá arcar com todas as despesas e ônus da arrematação.

Por esta razão, visando adequar ainda mais o valor do referido bem ao praticado pelo mercado que de destina, garantindo assim uma maior atratividade aos interessados, esta auxiliar da justiça, considerará, o percentual de 70% (oitenta por cento) do valor atribuído ao bem na última avaliação de R\$ 7.028,00 em dezembro de 2024.

Desta forma, atribui-se ao bem em análise, a título de reavaliação, o valor de R\$ 4.900,00 (quatro mil e novecentos reais).

4.3 – Bloco de Mármore Branco Cintilante.

Conforme imagens abaixo, trata-se de aproximadamente 6,61m³ de Mármore Branco Cintilante, constituído em um bloco bruto com dimensões de 2,90 m. X 1,20 m. X 1,90 m. e em regular estado de conservação, apresentando imperfeições, trincos e fissuras. Oportuno destacar que, o aludido bem, encontra-se armazenado em local aberto e exposto ao tempo, vejamos:



4.3.1 - Sugestão de Valor da Reavaliação

Por se tratar de bem específico e destinado a determinado ramo comercial, até a presente data, não foram localizados anúncios de mercado para fins de comparação de preços.

Por sua vez, devido à especificidade do bem, singularidade, tamanho, peso e logística que deverá ser empregada para a remoção do mesmo, é certo que, a quantidade de interessados em sua arrematação será reduzida. Ainda, sua remoção deverá ser realizada por veículo e mão de obra qualificada para tal demanda.

Além disso, é costumeiro no ramo deste tipo de material – pedra bruta, principalmente de grandes dimensões, o fornecedor, realizar a entrega do produto ao comprador, cujo valor, geralmente, se inclui no preço da compra do mesmo. Contudo, tratando-se de venda judicial, o arrematante, deverá arcar com todas as despesas e ônus da arrematação.

Por esta razão, visando adequar ainda mais o valor do referido bem ao praticado pelo mercado que de destina, garantindo assim uma maior atratividade aos interessados, esta

auxiliar da justiça, considerará, o percentual de 70% (oitenta por cento) do valor atribuído ao bem na última avaliação de R\$ 7.610,00 em dezembro de 2024.

Desta forma, atribui-se ao bem em análise, a título de reavaliação, o valor de R\$ 5.300,00 (cinco mil e trezentos reais).

4.4 - Bloco de Granito Rosa Capri.

Conforme imagens abaixo, trata-se de aproximadamente 6,17m³ de Granito Rosa Capri, constituído em um bloco bruto com dimensões de 2,90 m. X 1,15 m. X 1,85 m. e em regular estado de conservação, apresentando imperfeições, trincos e fissuras. Oportuno destacar que, o aludido bem, encontra-se armazenado em local aberto e exposto ao tempo, vejamos:



4.4.1 - Sugestão de Valor da Reavaliação

Por se tratar de bem específico e destinado a determinado ramo comercial, até a presente data, não foram localizados anúncios de mercado para fins de comparação de preços.

Por sua vez, devido à especificidade do bem, singularidade, tamanho, peso e logística que deverá ser empregada para a remoção do mesmo, é certo que, a quantidade de interessados em sua arrematação será reduzida. Ainda, sua remoção deverá ser realizada por veículo e mão de obra qualificada para tal demanda.

Além disso, é costumeiro no ramo deste tipo de material – pedra bruta, principalmente de grandes dimensões, o fornecedor, realizar a entrega do produto ao comprador, cujo valor, geralmente, se inclui no preço da compra do mesmo. Contudo, tratando-se de venda judicial, o arrematante, deverá arcar com todas as despesas e ônus da arrematação.

Por esta razão, visando adequar ainda mais o valor do referido bem ao praticado pelo mercado que de destina, garantindo assim uma maior atratividade aos interessados, esta auxiliar da justiça, considerará, o percentual de 70% (oitenta por cento) do valor atribuído ao bem na última avaliação de R\$ 12.904,00 em dezembro de 2024.

Desta forma, atribui-se ao bem em análise, a título de reavaliação, o valor de R\$ 9.000,00 (nove mil reais).

4.5 – Bloco de Granito Marrom Cachoeiro.

Conforme imagens abaixo, trata-se de aproximadamente 12,01m³ de granito Marrom Cachoeiro, constituído em um bloco bruto com dimensões de 2,90 m. X 2,30 m. X 1,80 m. e em regular estado de conservação, apresentando imperfeições, trincos e fissuras. Oportuno destacar que, o aludido bem, encontra-se armazenado em local aberto e exposto ao tempo, vejamos:



4.5.1 -Sugestão de Valor da Reavaliação

Por se tratar de bem específico e destinado a determinado ramo comercial, até a presente data, não foram localizados anúncios de mercado para fins de comparação de preços.

Por sua vez, devido à especificidade do bem, singularidade, tamanho, peso e logística que deverá ser empregada para a remoção do mesmo, é certo que, a quantidade de interessados em sua arrematação será reduzida. Ainda, sua remoção deverá ser realizada por veículo e mão de obra qualificada para tal demanda.

Além disso, é costumeiro no ramo deste tipo de material – pedra bruta, principalmente de grandes dimensões, o fornecedor, realizar a entrega do produto ao comprador, cujo valor, geralmente, se inclui no preço da compra do mesmo. Contudo, tratando-se de venda judicial, o arrematante, deverá arcar com todas as despesas e ônus da arrematação.

Por esta razão, visando adequar ainda mais o valor do referido bem ao praticado pelo mercado que de destina, garantindo assim uma maior atratividade aos interessados, esta auxiliar da justiça, considerará, o percentual de 70% (oitenta por cento) do valor atribuído ao bem na última avaliação de R\$ 7.304,00 em dezembro de 2024.

Desta forma, atribui-se ao bem em análise, a título de reavaliação, o valor de R\$ 5.100,00 (cinco mil e cem reais).

4.6 - Bloco de Granito Amarelo Ouro.

Conforme imagens abaixo, trata-se de aproximadamente 7,17m³ de granito Amarelo Ouro, constituído em um bloco bruto com dimensões de 2,80 m. X 1,60 m. X 1,60 m. e em regular estado de conservação, apresentando imperfeições, trincos e fissuras. Oportuno destacar que, o aludido bem, encontra-se armazenado em local aberto e exposto ao tempo, vejamos:



4.6.1 - Sugestão de Valor da Reavaliação

Por se tratar de bem específico e destinado a determinado ramo comercial, até a presente data, não foram localizados anúncios de mercado para fins de comparação de preços.

Por sua vez, devido à especificidade do bem, singularidade, tamanho, peso e logística que deverá ser empregada para a remoção do mesmo, é certo que, a quantidade de interessados em sua arrematação será reduzida. Ainda, sua remoção deverá ser realizada por veículo e mão de obra qualificada para tal demanda.

Além disso, é costumeiro no ramo deste tipo de material – pedra bruta, principalmente de grandes dimensões, o fornecedor, realizar a entrega do produto ao comprador, cujo valor, geralmente, se inclui no preço da compra do mesmo. Contudo, tratando-se de

venda judicial, o arrematante, deverá arcar com todas as despesas e ônus da arrematação.

Por esta razão, visando adequar ainda mais o valor do referido bem ao praticado pelo mercado que de destina, garantindo assim uma maior atratividade aos interessados, esta auxiliar da justiça, considerará, o percentual de 70% (oitenta por cento) do valor atribuído ao bem na última avaliação de R\$ 9.236,00 em dezembro de 2024.

Desta forma, atribui-se ao bem em análise, a título de reavaliação, o valor de R\$ 6.400,00 (seis mil e quatrocentos reais).

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

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 dos bens, refletindo de forma fiel, proporcional e tecnicamente defensável suas condições atuais, seus valores econômicos realizáveis e os riscos inerentes à venda em leilão.

Aproveito a oportunidade para realizar a juntada dos documentos pertinentes ao registro dos bens penhorados, bem como os registros fotográficos e demais informações utilizadas como base para a elaboração do presente ato e do edital de leilão.

Vitória/ES, 23 de julho de 2026.

(assinado digitalmente)
HIDIRLENE DUSZEIKO
Leiloeira Oficial