CERTIDÃO DE CONSTATAÇÃO COM REAVALIAÇÃO TÉCNICA PARA FINS DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

Processo: 5021192-61.2022.8.08.0024/ES

Vitória/ES, 07 de outubro de 2026.

Processo:	5021192-61.2022.8.08.0024/ES.
Exequente:	MUNICÍPIO DE VITÓRIA/ES
Executada:	RECUPERACHOCK LANTERNAGEM E PINTURA LTDA - ME

Descrição dos bens:

1) *01 (um) Condicionador de ar, marca Philco, modelo PAC12000ITFM 12W, tipo split high wall, 12.000 BTU, 220V, com condensador;*
2) *01 (um) Bebedouro modelo Soft Star, número de série 802958, potência 100W;*
3) *01 (um) Condicionador de ar tipo split wall, modelo GWC09MA-D3NNA3C, 9.000 BTU, marca Gree, com condensador;*
4) *01 (um) Computador Philco (monitor, com teclado, mouse e CPU), sem número de série;*
5) *01 (um) Bebedouro marca Knox, modelo KX05-C, 125V, capacidade de fornecimento de água gelada de 5,21 l/h.*

Informações da Diligência:	
Data da diligência:	29/09/2026, às 11:00 h.
Endereço da Diligência:	Avenida Nossa Senhora dos Navegante, n°. 75, bairro Praia do Suá, na cidade de Vitória/ES.
Localização no mapa:	https://maps.app.goo.gl/NAtihgHuZmZtFeGZ9
Fiel depositário:	Manoela Moreira Bessa
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 proferido pelo MM. Juízo e observadas as formalidades legais pertinentes, no dia 29/09/2026, esta Leiloeira Oficial deu prosseguimento aos atos destinados à constatação e à avaliação dos bens constritos nos autos em referência.

Dessa forma, no endereço supracitado, acompanhada da Sra. Manoela Moreira Bessa, fiel depositária, procedeu-se à identificação dos bens mediante registros fotográficos, à verificação visual do estado de conservação e funcionamento aparente de todos os itens, bem como as informações necessárias à elaboração da presente Certidão de Constatação com Avaliação 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 seminovos 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 do estado físico, estrutural, estético e funcional dos bens;

II. Classificação do estado de conservação, conforme parâmetros usuais do mercado para cada item;
III. Pesquisa mercadológica comparativa, mediante a coleta de anúncios públicos de bens 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 objetos desta certidão, notadamente quanto ao estado físico, ao funcionamento, aos custos de recuperação 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 superiores.

3. CONDIÇÕES GERAIS DOS BENS

As condições gerais dos bens foram classificadas a partir da constatação visual realizada no local, da análise dos registros fotográficos e das informações prestadas pela fiel depositária, tudo com a finalidade de identificar os fatores que impactam diretamente no valor econômico, nos eventuais custos de recuperação e no risco assumido pelo arrematante.

Registra-se que a constatação limitou-se à verificação visual, não tendo sido realizados testes técnicos aprofundados, energização forçada, desmontagem ou qualquer intervenção técnica ou eletrônica nos equipamentos. Assim, não foi possível aferir o estado interno dos componentes, a integridade de sistemas ou a existência de eventuais restrições técnicas não aparentes.

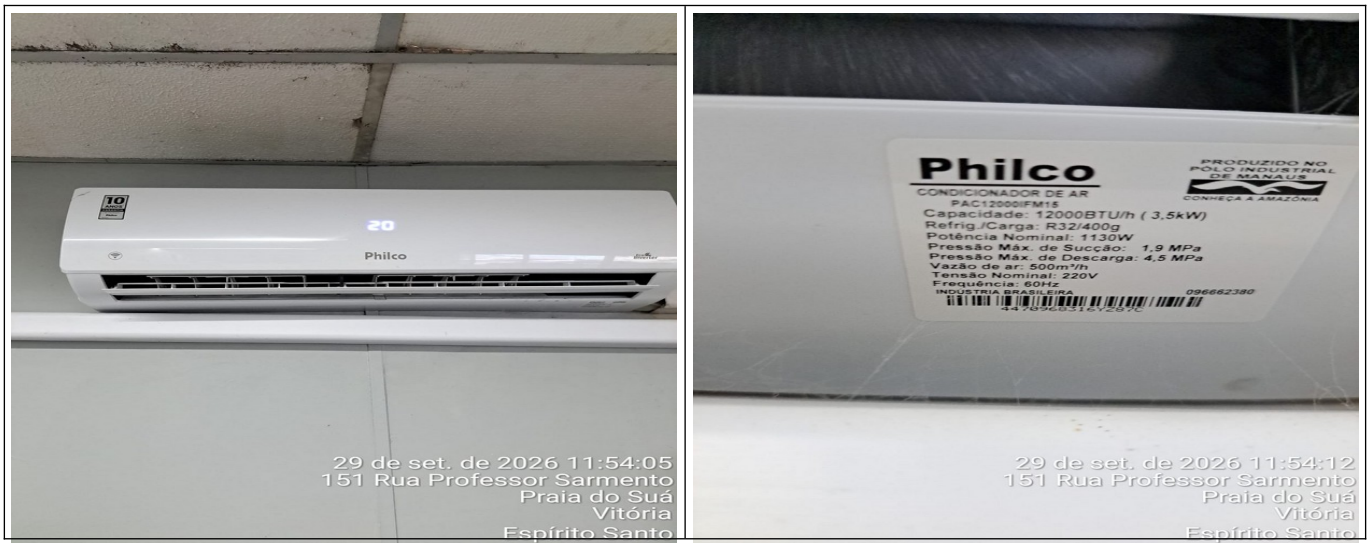
4. CONSTATAÇÃO IN LOCO

A constatação in loco foi realizada no local onde os bens se encontravam sob a guarda da fiel depositária, ocasião em que esta profissional teve acesso direto aos bens, procedendo à verificação visual, identificação e realização de registros fotográficos.

Os registros fotográficos integram o presente ato e servem como suporte objetivo para a reavaliação técnica efetuada.

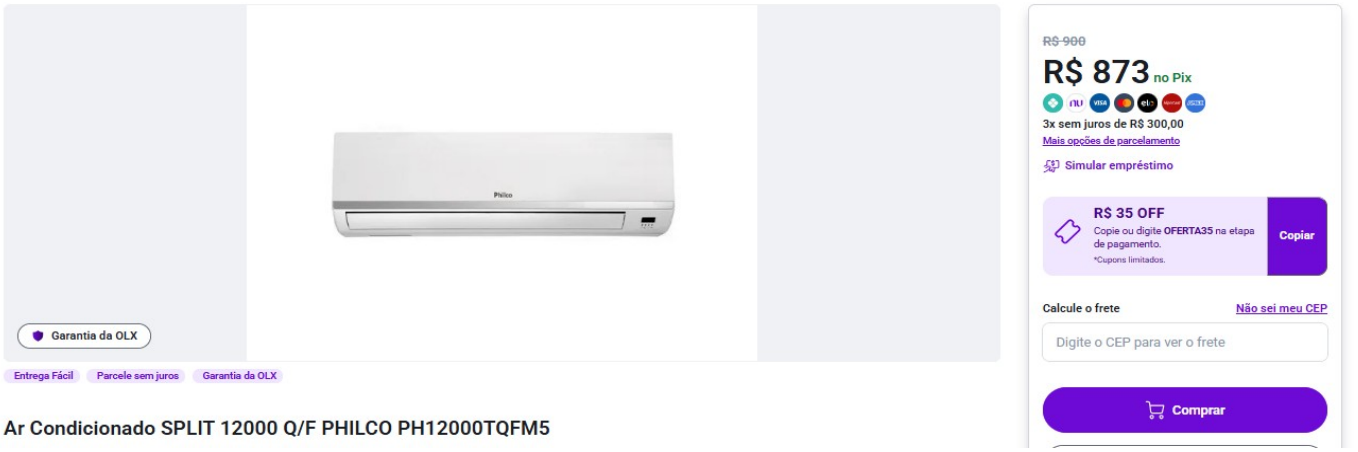
4.1 – Condicionador de ar – marca Philco, 12.000 BTUs.

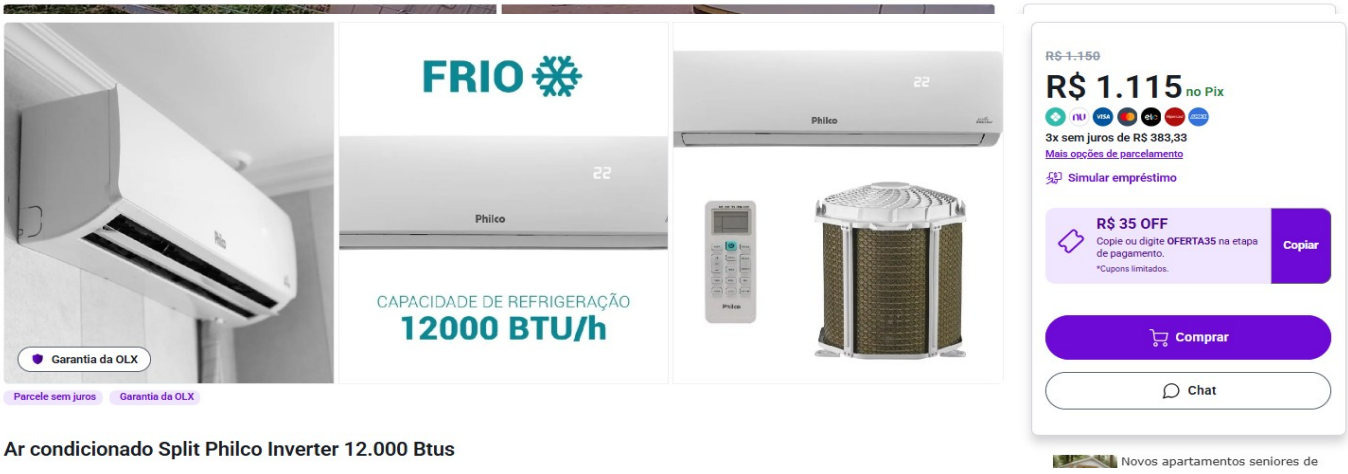
Conforme imagens abaixo, trata-se de um aparelho condicionador de ar, marca Philco, modelo PAC12000ITFM 12W, tipo split high wall, 12.000 BTU, 220V, com condensador. Observou-se que o aludido bem se apresentava em regular estado de conservação. Sua pintura está manchada e com marcas de uso, vejamos:



4.1.1 – Pesquisas mercadológicas

Seguem abaixo, pesquisas de mercado, baseando-se em bens do mesmo tipo e características do bem em análise.





4.1.2 - Sugestão de Valor da Reavaliação

Com base nas informações apresentadas, esta Leiloeira Oficial conclui que, itens do mesmo modelo, em regular estado de conservação e em pleno estado de funcionamento estão sendo vendidos/negociados na média de **R$ 986,00 (novecentos e oitenta e seis reais)**.

Logo, devemos observar que os itens tomados como base para pesquisa de mercado estão em regular estado de conservação, prontos para serem negociados e utilizados. Podendo ainda, em caso de venda convencional, os vendedores, oferecerem eventuais descontos, aceitar outro bem à base de troca e garantias ao adquirente, fatores estes que inexistem na venda em leilão judicial.

Além do mais, salientamos que, para garantir o bom funcionamento e estado de conservação do bem em questão, o arrematante terá que providenciar as devidas manutenções e revisões, antes mesmo de começar a utilizar o bem.

Sendo assim, para apurar o correto valor da presente reavaliação ao valor praticado pelo atual mercado de bens seminovos, devemos considerar a depreciação de aproximadamente 50% (cinquenta por cento) da média de mercado, ora apurada.

Desta forma, atribui-se ao bem em análise, a título de reavaliação, o valor de R$ 493,00 (quatrocentos e noventa e três reais).

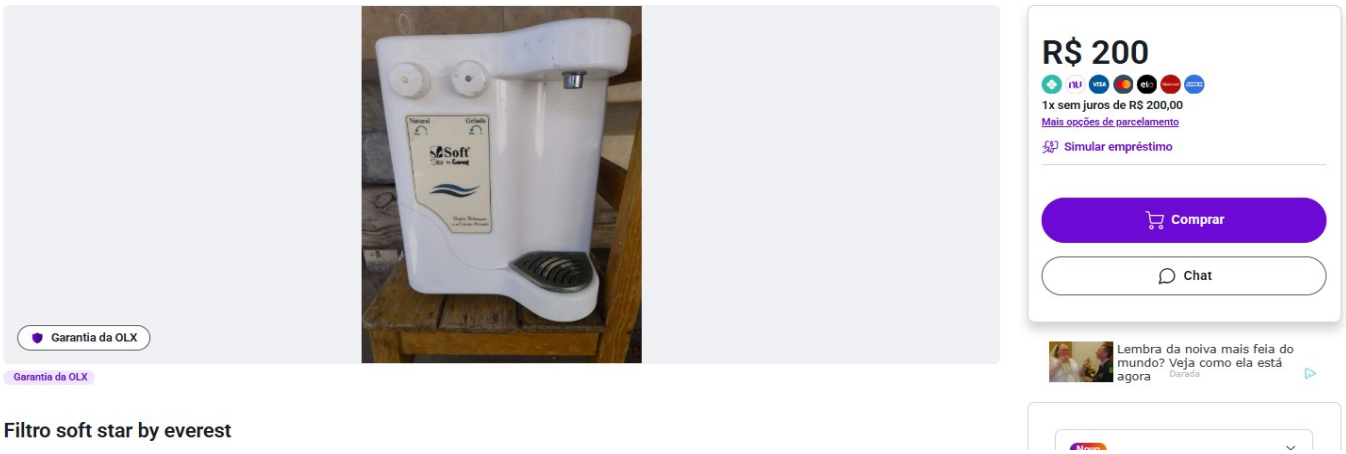
4.2 – Bebedouro – marca Soft Star by Everest - potência 100W;
Conforme imagens abaixo, trata-se de um bebedouro modelo Soft Star, número de série 802958, potência 100W. Constatou-se que o aludido bem se apresentava em mau estado de conservação. Sua pintura estava manchada, com descascados, marcas de uso e indícios de repintura, vejamos:



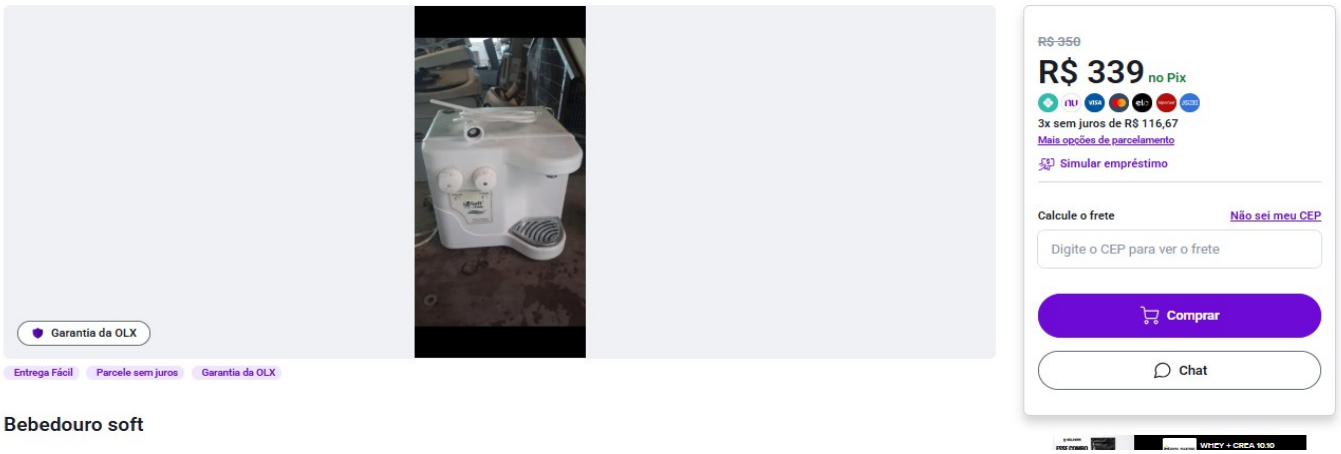


4.2.1 – Pesquisas mercadológicas

Seguem abaixo, pesquisas de mercado, baseando-se em bens do mesmo tipo e características do bem em análise.







4.2.2 - Sugestão de Valor da Reavaliação

Com base nas informações apresentadas, esta Leiloeira Oficial conclui que, itens do mesmo modelo, em regular estado de conservação e em pleno estado de funcionamento estão sendo vendidos/negociados na média de **R$ 340,00 (trezentos e quarenta reais)**.

Logo, devemos observar que os itens tomados como base para pesquisa de mercado estão em regular estado de conservação, prontos para serem negociados e utilizados. Podendo ainda, em caso de venda convencional, os vendedores, oferecerem eventuais descontos, aceitar outro bem à base de troca e garantias ao adquirente, fatores estes que inexistem na venda em leilão judicial.

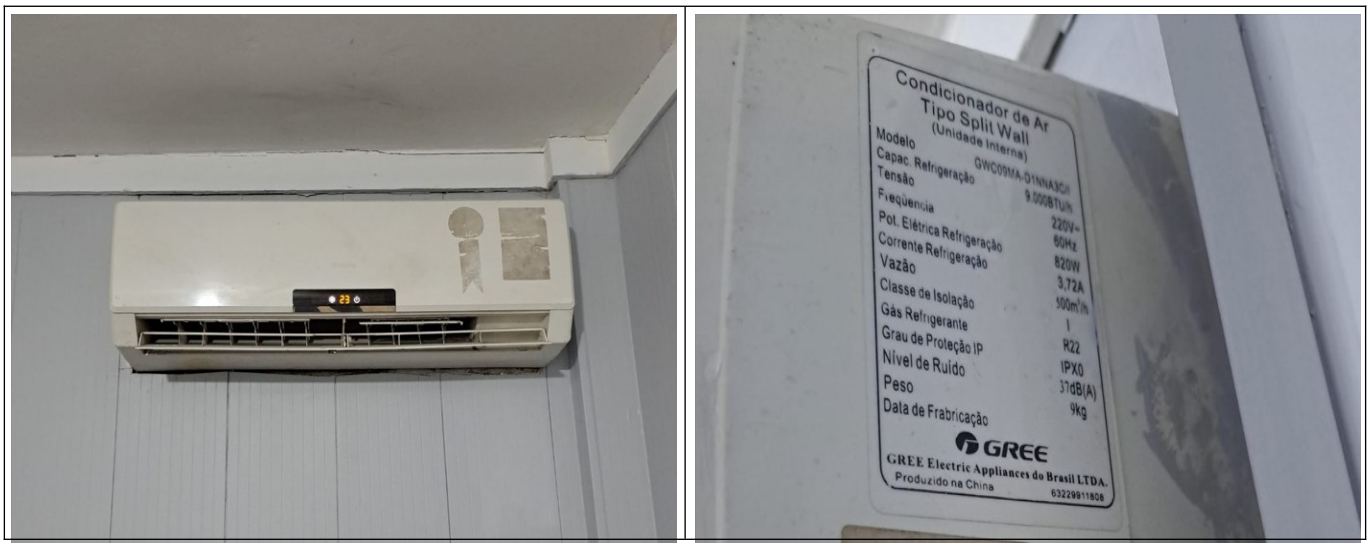
Além do mais, salientamos que, para garantir o bom funcionamento e estado de conservação do bem em questão, o arrematante terá que providenciar as devidas manutenções e revisões, antes mesmo de começar a utilizar o bem.

Sendo assim, para apurar o correto valor da presente reavaliação ao valor praticado pelo atual mercado de bens seminovos, devemos considerar a depreciação de aproximadamente 60% (sessenta por cento) da média de mercado, ora apurada.

Desta forma, atribui-se ao bem em análise, a título de reavaliação, o valor de R$ 136,00 (cento e trinta e seis reais).

4.3 – Condicionador de ar – marca Gree - potência 9.000BTUs.

Conforme imagens abaixo, constatou-se que se trata de um condicionador de ar tipo split wall, modelo GWC09MA-D3NNA3C, 9.000 BTUs, marca Gree, com condensador. O aludido bem apresentava em mau estado de conservação. Sua pintura está manchada, com desbotados, marcas de uso e com aletas e defletores de de ar danificadas, vejamos:



4.3.1 – Pesquisas mercadológicas

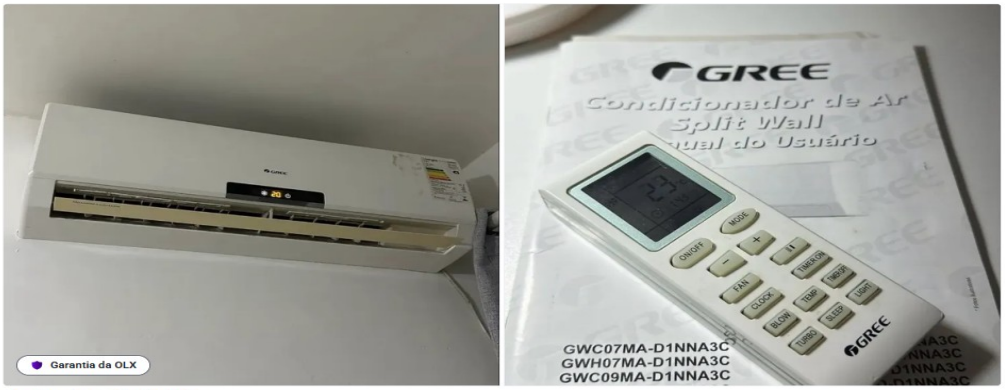
Seguem abaixo, pesquisas de mercado, baseando-se em bens do mesmo tipo e características do bem em análise.



Entrega Fácil | Parcele sem juros | Garantia da OLX

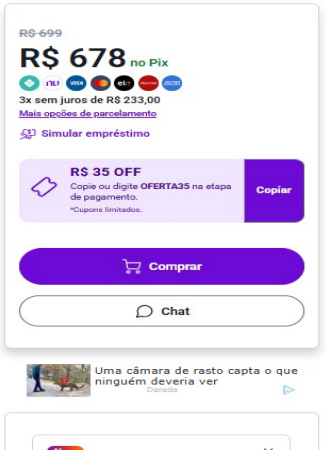
Ar condicionado gree





Parcele sem juros | Garantia da OLX

Ar-condicionado Split Gree 9.000 BTUs 220V





Entrega Fácil | Parcele sem juros | Garantia da OLX

Ar condicionado 9000 Btus



4.3.2 - Sugestão de Valor da Reavaliação

Com base nas informações apresentadas, esta Leiloeira Oficial conclui que, itens do mesmo modelo, em regular estado de conservação e em pleno estado de funcionamento estão sendo vendidos/negociados na média de **R$ 663,00 (seiscentos e sessenta e três reais)**.

Logo, devemos observar que os itens tomados como base para pesquisa de mercado estão em regular estado de conservação, prontos para serem negociados e utilizados. Podendo ainda, em caso de venda convencional, os vendedores, oferecerem eventuais descontos, aceitar outro bem

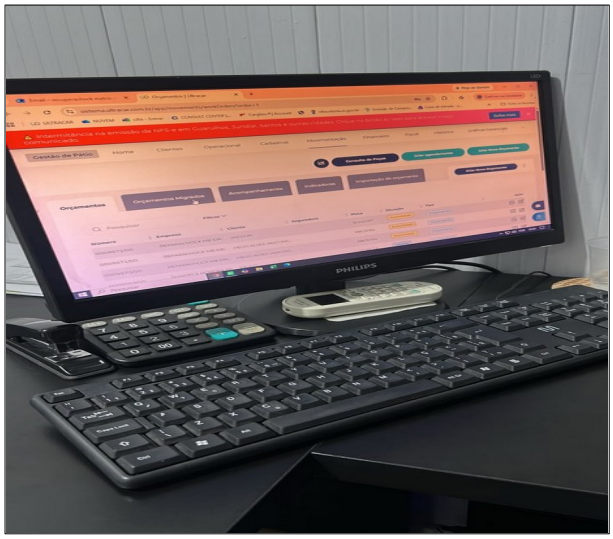
à base de troca e garantias ao adquirente, fatores estes que inexistem na venda em leilão judicial.

Além do mais, salientamos que, para garantir o bom funcionamento e estado de conservação do bem em questão, o arrematante terá que providenciar as devidas manutenções e revisões, antes mesmo de começar a utilizar o bem.

Sendo assim, para apurar o correto valor da presente reavaliação ao valor praticado pelo atual mercado de bens seminovos, devemos considerar a depreciação de aproximadamente 60% (sessenta por cento) da média de mercado, ora apurada.

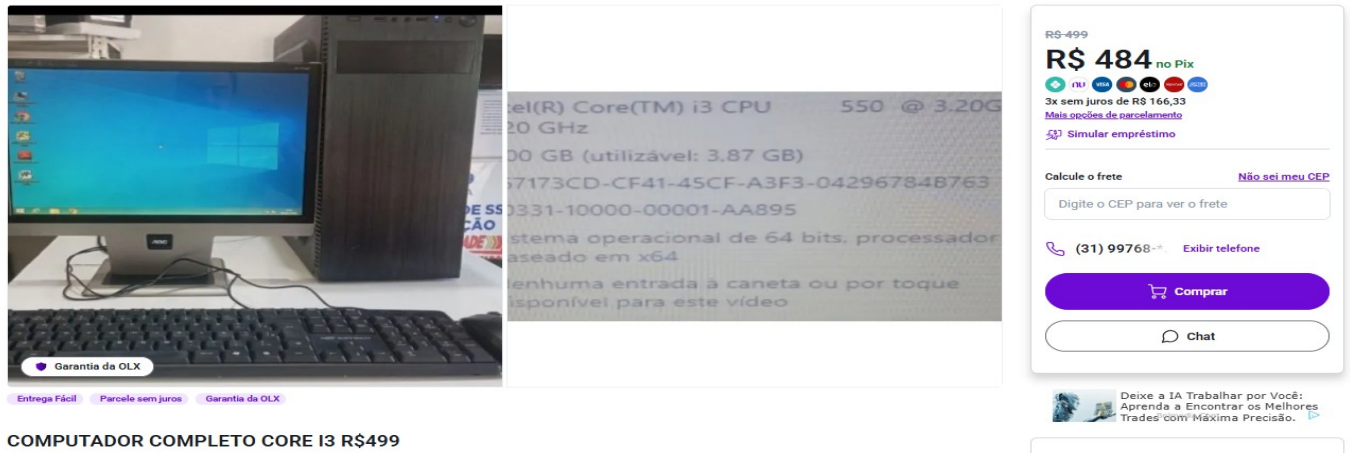
Desta forma, atribui-se ao bem em análise, a título de reavaliação, o valor de R$ 265,20 (duzentos e sessenta e cinco reais e vinte centavos).

4.4 – Computador – Monitor marca Philips com mouse e teclado.
Conforme imagens abaixo, constatou-se que se trata de um computador com monitor marca Philips e com teclado, mouse e CPU no qual, não pode ser verificada a informação da marca, modelo,m processador, memória e mais características dos componentes ali existentes, sem número de série. O aludido bem apresentava regular estado de conservação, com marcas decorrentes do uso, vejamos:



4.4.1 – Pesquisas mercadológicas
Seguem abaixo, pesquisas de mercado, baseando-se em bens do mesmo tipo e características do bem em análise.







4.4.2 - Sugestão de Valor da Reavaliação

Com base nas informações apresentadas, esta Leiloeira Oficial conclui que, itens do mesmo modelo, em regular estado de conservação e em pleno estado de funcionamento estão sendo vendidos/negociados na média de **R$ 527,00 (quinhentos e vinte e sete reais)**.

Logo, devemos observar que os itens tomados como base para pesquisa de mercado estão em regular estado de conservação, prontos para serem negociados e utilizados. Podendo ainda, em caso de venda convencional, os vendedores, oferecerem eventuais descontos, aceitar outro bem à base de troca e garantias ao adquirente, fatores estes que inexistem na venda em leilão judicial.

Além do mais, salientamos que, para garantir o bom funcionamento e estado de conservação do bem em questão, o arrematante terá que providenciar as devidas manutenções e revisões, antes mesmo de começar a utilizar o bem.

Sendo assim, para apurar o correto valor da presente reavaliação ao valor praticado pelo atual mercado de bens seminovos, devemos considerar a depreciação de aproximadamente 35% (trinta e cinco por cento) da média de mercado, ora apurada.

Desta forma, atribui-se ao bem em análise, a título de reavaliação, o valor de R$ 342,55 (trezentos e quarenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos).

4.5 – Bebedouro – marca Knox, modelo KX05-C.

Conforme imagens abaixo, constatou-se que se trata de um bebedouro marca Knox, modelo KX05-C, 125V, capacidade de fornecimento de água gelada de 5,21 l/h. O aludido bem apresentava regular estado de conservação, com marcas decorrentes do uso, vejamos:

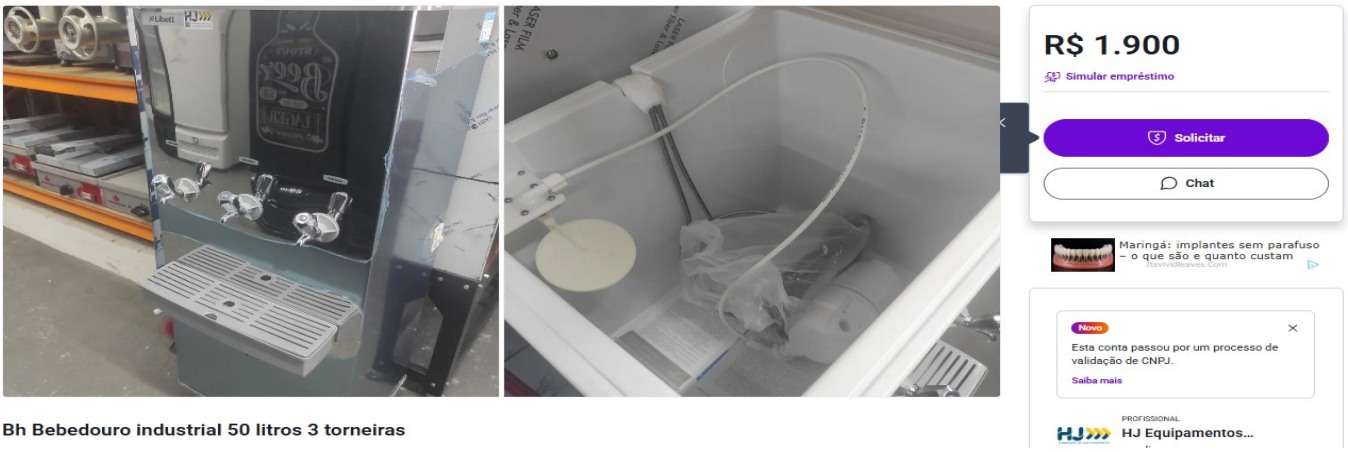




4.5.1 – Pesquisas mercadológicas

Seguem abaixo, pesquisas de mercado, baseando-se em bens do mesmo tipo e características do bem em análise.







4.5.2 - Sugestão de Valor da Reavaliação

Com base nas informações apresentadas, esta Leiloeira Oficial conclui que, itens do mesmo modelo, em regular estado de conservação e em pleno estado de funcionamento estão sendo vendidos/negociados na média de **R$ 1.880,00 (um mil, oitocentos e oitenta reais)**.

Logo, devemos observar que os itens tomados como base para pesquisa de mercado estão em regular estado de conservação, prontos para serem negociados e utilizados. Podendo ainda, em caso de venda convencional, os vendedores, oferecerem eventuais descontos, aceitar outro bem à base de troca e garantias ao adquirente, fatores estes que inexistem na venda em leilão judicial.

Além do mais, salientamos que, para garantir o bom funcionamento e estado de conservação do bem em questão, o arrematante terá que providenciar as devidas manutenções e revisões, antes mesmo de começar a utilizar o bem.

Sendo assim, para apurar o correto valor da presente reavaliação ao valor praticado pelo atual mercado de bens seminovos, devemos considerar a depreciação de aproximadamente 50% (cinquenta por cento) da média de mercado, ora apurada.

Desta forma, atribui-se ao bem em análise, a título de reavaliação, o valor de R$ 940,00 (novecentos e quarenta 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, seu valor econômico realizável 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, 07 de outubro de 2026.

(assinado digitalmente)
HIDIRLENE DUSZEIKO
Leiloeira Oficial