



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
VITÓRIA - CENTRAL DE MANDADOS

**CERTIDÃO - MANDADO Nº 5377894**  
**PROCESSO Nº 5019736-08.2024.8.08.0024 - EXPEDIENTE 8616902**

Certifico que, em cumprimento ao R. mandado, compareci ao endereço determinado e, ali estando, observadas as formalidades legais, procedi a avaliação da sala 1310 do Edifício Ricamar, localizado na Rua Alberto de Oliveira Santos, 59, Centro, Vitória.

Certifico mais que, antes de me manifestar sobre a avaliação, hei por bem esclarecer que como é de conhecimento de Vossa Excelência, que foi por força legal que o nosso cargo foi convocado em Oficial de Justiça para Oficial de Justiça Avaliador. Até então todas as avaliações eram feitas por corretores de Imóveis, devidamente nomeados pelos Magistrados. Neste novo cenário, passei a adotar os seguintes parâmetros quando avalio imóveis:

- a) estado em que se encontra o imóvel, inclusive observando sua depreciação, quando franqueada a entrada deste oficial.
- b) Informações do preposto do condomínio, sobre o valor da última unidade daquela coluna que foi vendida.
- c) Informações extra oficiais com corretores de imóveis que atuam na região. (estes profissionais se recusam a que eu informe seus nomes, pois afirmam que deveriam ser nomeados para avaliações). Obtenho informações utilizando de conhecimento pessoal com profissionais deste ramo.
- d) situação econômica do país.
- e) andar e valor médio do metro quadrado na região.

Certifico mais que, compareci a duas imobiliárias que tenho conhecidos e indaguei se existia alguma venda de sala no Edifício Ricamar nos últimos meses, mas a resposta foi negativa, entretanto havia sala para vender que estava anunciada por R\$ 32.000,00, mas que o proprietário aguardava uma proposta e que efetivamente venderia por um valor inferior. Diante das informações colhidas, sobretudo da última venda realizada: **AVALIO** a sala em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), pois retrata a realidade atual do mercado imobiliário na região, que somente no ano de 2018 inicia uma lenta recuperação em função da gravíssima crise que assolou a economia nacional

Este documento foi assinado eletronicamente por GALDINO FREITAS LYRA FILHO em 28/11/2024 às 15:23:57, na forma da Lei Federal nº. 11.419/2006. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br), na opção "Consultas - Validar Documento (EJUD)", sob o número 05-5723-10758012.



nos últimos três anos.

Certifico finalmente que, dei INTIMEI a requerida Penedo Comercio Internacional Ltda - epp, dos termos do presente mandado, bem como do valor avaliado do imóvel.

Era o que me cabia esclarecer.

À elevada consideração de V.Exa

O referido é verdade e dou fé.

Em 28/11/2024,

Este documento foi assinado eletronicamente por GALDINO FREITAS LYRA FILHO em 28/11/2024 às 15:23:57, na forma da Lei Federal nº. 11.419/2006. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br), na opção "Consultas - Validar Documento (EJUD)", sob o número 05-5723-10758012.

