

Secretaria de Execuções Especiais e Pesquisa Patrimonial

ATOrd 0085100-81.1998.5.10.0003

RECLAMANTE: JOSE DOMINGOS FERREIRA DOS SANTOS, EXEQUENTES

HABILITADOS NA PLANILHA CONSOLIDADA

RECLAMADO: URBRAS URBANIZACAO E PREMOLDADOS LTDA, SABEP SAO BENTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA, IRFATUR TURISMO E HOTELARIA SA, IRFASA SA CONSTRUCOES INDUSTRIA E COMERCIO, FAZENDAS DA PRATA SA, BETONMIX SERVICOS DE CONCRETAGEM LIMITADA, WAYNE DO CARMO FARIA, ELAYNE MARIA DO CARMO FARIA

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Em 07/10/2025 procedi à REAVALIAÇÃO do imóvel abaixo descrito.

Matrícula n.º 2866 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do DF: imóvel localizado no Setor de Armazenagens e Abastecimento (SAAN), Quadra 2, lote n.º 190, medindo 50m pelos lados Norte e Sul e 10m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 500m², limitando-se com os lotes 180 e 200 da mesma quadra, conforme consta da matrícula do bem.

Descrição do imóvel: lote de terreno murado, sem portão de acesso em frente ao lote ora reavaliado, o que impossibilita o acesso ao seu interior. O lote não possui placa de identificação. Sua localização foi feita com base nos seguintes parâmetros: a) pesquisa no "google Earth" (imagem satélite) - foto 01; b) identificação dos lotes vizinhos (210/220), ocupados pela empresa H2F - foto 02; pintura encontrada no início do muro, que indica ali estarem localizados os lotes 10 a 200 - fotos 03 e 04. Porém, não há uma divisão física destes últimos lotes, estando todos unidos, não sendo possível distinguir cada um deles separadamente.

Ocupação: lote 190 desocupado, sem benfeitorias. Considerando que não foi possível adentrar no imóvel, a visualização do terreno foi feita por meio de uma escada colocada na calçada durante uma das diligências. Na ocasião, foi possível observar o interior do bem, onde foi visto mato alto, uma espécie de "baia" de cimento, construída no sentido paralelo à rua (não servindo, portanto, como divisória entre os lotes). Não foram vistas outras benfeitorias no local. Fotos 05 a 09.

Critérios de reavaliação: Método Comparativo de Dados do Mercado, considerado o valor médio de venda de imóveis semelhantes na mesma região. Pesquisa de mercado finalizada em 07/10/2025, conforme demonstrativo anexo.

VALOR DA REAVALIAÇÃO: R\$1.416.000,00 (um milhão, quatrocentos e dezesseis mil reais).

Karina Silveira Bona

Oficial de Justiça Avaliador Federal
TRT 10^a Região

Documento assinado digitalmente

gov.br

KARINA SILVEIRA BONA

Data: 08/10/2025 13:11:03-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Secretaria de Execuções Especiais e Pesquisa Patrimonial
 ATOrd 0085100-81.1998.5.10.0003

DEMONSTRATIVO DE REAVALIAÇÃO
PESQUISA DO VALOR DE MERCADO - POR AMOSTRAGEM

	IMÓVEL 01	IMÓVEL 02	IMÓVEL 03
Foto			
Anúncio	https://www.dfitmoveis.com.br/imovel/lote-terreno-rea-0-quartos-venda-saan-setor-industrial-df-saan-quadra-1-1154439?gclid=EAIAIQobChMI2q-640TkAMVGkBIAB204yoGEAYASAAEgIIIXfD_BwE	https://www.dfitmoveis.com.br/imovel/lote-terreno-rea-0-quartos-venda-saan-setor-industrial-df-saan-quadra-1-1198445?gclid=EAIAIQobChMI2q-640TkAMVGkBIAB204yoGEAYASAAEgIIIXfD_BwE	https://www.dfitmoveis.com.br/imovel/lote-terreno-rea-0-quartos-venda-saan-setor-industrial-df-saan-quadra-2-149660?gclid=EAIAIQobChMI2q-640TkAMVGkBIAB204yoGEAYASAAEgIIIXfD_BwE
Endereço	SAAN QD 01 LT - 530	SAAN - QD. 01	SAAN - QD. 02
Área	1000m ²	500m ²	676m ²
Valor do imóvel	R\$2.800.000,00	R\$1.000.000,00	R\$2.500.000,00
Valor do m²	R\$2.800,00	R\$2.000,00	R\$3.698,00

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NAS AMOSTRAS

	VALOR DO M ²
Imóvel 01	R\$2.800,00
Imóvel 02	R\$2.000,00
Imóvel 03	R\$3.698,00
Total do m²	R\$8.498,00
: 3 = média do valor do m²	R\$2.832,00

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL PENHORADO

ÁREA	500,00m ²
VALOR DO M²	R\$2.832,00
VALOR DO IMÓVEL	R\$1.416.000,00
VALOR FINAL DA REAVALIAÇÃO	R\$1.416.000,00

Karina Silveira Bona
 Oficial de Justiça Avaliador Federal
 TRT 10ª Região

