



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL 27ª VARA DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DO CEARÁ
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE ITAPIPOCA-CEARÁ

PROCESSO Nº 0807705-33.2018.4.05.8108 – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

AUTO DE REAVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO

Aos 30 dias do mês de setembro do ano de 2024, nesta cidade de Amontada/Ceará, eu, Oficiala de Justiça Avaliadora, abaixo assinado, no cumprimento do mandado expedido pela Secretaria da 27ª Vara, de ordem do MM Juiz Federal, Doutor Rodrigo Parente Paiva Bentemuller, a requerimento da UNIÃO FEDERAL, na Ação que move contra Francisco Edilson Teixeira, procedi à REAVALIAÇÃO do imóvel abaixo descrito:

“Imóvel situado na Rua João Martins, próximo ao Hospital Municipal Doutor Rigoberto Romero de Barros, medindo 60m de frente por 60m de fundos, formando uma área de 3600m², limitando-se Ao Norte, com o imóvel de Francisco Teixeira; Ao Sul, com rua sem denominação; A Oeste, com o terreno de Francisco Edilson Teixeira; e Ao Leste, com a rua João Martins, conforme observa a matrícula nº 027, Livro 2-A, Folhas 033, do Ofício de Registro de Imóveis de Amontada-CE.”

Reavaliado em:
R\$ 990.000,00 (novecentos e noventa mil reais)

Para constatar, lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficiala de Justiça, que garanto a minha fé, e pelo depositário Francisco Edilson Teixeira.

Antonia Cláudia Ferreira Torres
Oficiala de Justiça Avaliadora – Mat. CE1969

x
Depositário

Francisco Edilson Teixeira



Processo: 0807705-33.2018.4.05.8108

Assinado eletronicamente por:

ANTONIA CLÁUDIA FERREIRA TORRES - Oficial de Justiça

Data e hora da assinatura: 02/10/2024 11:02:46

Identificador: 4058108.34549313

Para conferência da autenticidade do documento: <https://pje.jfce.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>



24100211010450400000034621585

PARÂMETROS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

O dito imóvel rural está encravado nas proximidades do bairro do centro de Amontada/CE (área constituída tanto por um zoneamento residencial, como também por um corredor comercial), onde constatei que o bairro que fica próximo a uma das extremidades do imóvel é servido pelos seguintes melhoramentos públicos e Serviços Urbanos: Energia elétrica, telefone, rede viária, guias e sarjetas, pavimentação asfáltica, coleta de lixo, água, esgoto, iluminação pública, segurança pública, ensino e cultura, recreação, saúde, comércio, rede bancária, e correios. Sendo que o acesso as demais extremidades se dá por meio de uma estrada de terra. O terreno tem forma plana, sua terra não trabalhada apresenta uma vegetação nativa densa, sem construções internas e cercada por arame farpado. A avaliação foi feita através de dados comparativos de mercado para a região no vigente ano de 2024 (atualizada no mês de agosto). Observa-se que o mercado imobiliário do Estado do Ceará vem apresentando uma grande variabilidade entre diversos mercados regionais de terra, refletindo na variabilidade do preço do m², e que os imóveis que serviram como padrão comparativo (segue anexo os endereços dos imóveis de referência) aparecem ofertados em sites imobiliários (Mitula Imóveis, desde 04 de junho de 2023, e ImóvelWeb). Portanto, a avaliação se deu unicamente por dados comparativos de 3(três) imóveis, encontrados em sites, que estão localizados nas proximidades do terreno reavaliado e que apresentam características similares. É sabido que a área do terreno é um fator fundamental que influencia diretamente na oferta e demanda, e que terrenos maiores, como o imóvel reavaliado, podem ter o valor do metro quadrado menor comparado com o terreno de menor proporção. Informo, ainda, que é sabido que toda avaliação é única e que tem o seu valor determinado correspondente a um dado instante e circunstâncias diversas, que não obtive êxito na busca por informações junto aos corretores da cidade e não fiz comparação com os imóveis situados na área costeira da praia (Icaraizinho de Amontada) uma vez que distam uns 50 Km do município de Amontada/Ce.

Método Comparativo de Mercado

IMÓVEIS À VENDA AMONTADA-CE SITE IMÓVELWEB

AV MARIA JULIA BEZERRA CENTRO AMONTADA

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-856-m-por-r\\$-128.400-00-centro-2980869380.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-856-m-por-r$-128.400-00-centro-2980869380.html)

Terreno à venda, 856 m² por R\$ 128.400,00 - Centro - Amontada/CE

EXCELENTE TERRENO, COMPLETAMENTE PLANO, PRONTO PARA CONSTRUIR. - 15/08/2024

Avenida General Alípio dos Santos , Centro, Amontada

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-2024-m-por-r\\$-810.000-00-centro-2957224255.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-2024-m-por-r$-810.000-00-centro-2957224255.html)

Avenida General Alípio dos Santos , Centro, Amontada

Terreno à venda, 2024 m² por R\$ 810.000,00 - Centro - Amontada/CE

MELHOR LOCALIZAÇÃO DA CIDADE.

EM FRENTE A RODOVIÁRIA.

PROXIMO AO BRADESSCO E INSS

AVENIDA LARGA E MODERNA - **15/08/2024**

Rua Euclídia de B. Teixeira , Centro, Amontada

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-876-m-por-r\\$-175.200-00-centro-2949272290.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-876-m-por-r$-175.200-00-centro-2949272290.html)

Terreno à venda, 876 m² por R\$ 175.200,00 - Centro - Amontada/CE

REGIÃO NOBRE

Terreno com 876 m² rua plana asfalto iluminação pública.

Próximo ao Banco Bradesco, Agencia do INSS, Av Principal.

Excelente localização. Região mais nobre da cidade.

Serviços públicos: Água, Luz, Asfalto, Iluminação Publica, Rede de Internet em Fibra ótica, Sinal de Celular operados Tim, Vivo e Oi. - **15/08/2024**

ICARAIZINHO DE AMONTADA

<https://imoveisglobal.com.br/Terreno Lote em Amontada/Imovel %C3%A0 venda Terreno Lote e %C3%A0 venda 3900m2 em Amontada AD3417178.html>

Terreno / Lote à venda, 3900m² por R\$780.000



Processo: **0807705-33.2018.4.05.8108**

Assinado eletronicamente por:

ANTONIA CLÁUDIA FERREIRA TORRES - Oficial de Justiça

Data e hora da assinatura: 02/10/2024 11:02:46

Identificador: 4058108.34549314

Para conferência da autenticidade do documento: <https://pje.jfce.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>



2410021102015500000034621586