



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 10ª REGIÃO

**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 10ª Região


Documento assinado digitalmente



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**

AMOSTRAS			
	IMÓVEL 01	IMÓVEL 02	IMÓVEL 03
Foto			
Anúncio	<a href="https://www.dfimoveis.com.br/imovel/lote-terreno-rea-0-quartos-venda-saan-setor-industrial-df-saan-quadra-1-1154439?gclid=EAIaIQobChMI2q-640TkAMVGkBIAB204yoGEAAYASAAEgIIXfd BwE">https://www.dfimoveis.com.br/imovel/lote-terreno-rea-0-quartos-venda-saan-setor-industrial-df-saan-quadra-1-1154439?gclid=EAIaIQobChMI2q-640TkAMVGkBIAB204yoGEAAYASAAEgIIXfd BwE</a>	<a href="https://www.dfimoveis.com.br/imovel/lote-terreno-rea-0-quartos-venda-saan-setor-industrial-df-saan-quadra-1-1198445?gclid=EAIaIQobChMI2q-640TkAMVGkBIAB204yoGEAAYASAAEgIIXfd BwE">https://www.dfimoveis.com.br/imovel/lote-terreno-rea-0-quartos-venda-saan-setor-industrial-df-saan-quadra-1-1198445?gclid=EAIaIQobChMI2q-640TkAMVGkBIAB204yoGEAAYASAAEgIIXfd BwE</a>	<a href="https://www.dfimoveis.com.br/imovel/lote-terreno-rea-0-quartos-venda-saan-setor-industrial-df-saan-quadra-2-149660?gclid=EAIaIQobChMI2q-640TkAMVGkBIAB204yoGEAAYASAAEgIIXfd BwE">https://www.dfimoveis.com.br/imovel/lote-terreno-rea-0-quartos-venda-saan-setor-industrial-df-saan-quadra-2-149660?gclid=EAIaIQobChMI2q-640TkAMVGkBIAB204yoGEAAYASAAEgIIXfd BwE</a>
Endereço	SAAN QD 01 LT - 530	SAAN - QD. 01	SAAN - QD. 02
Área	1000m <sup>2</sup>	500m <sup>2</sup>	676m <sup>2</sup>
Valor do imóvel	R\$2.800.000,00	R\$1.000.000,00	R\$2.500.000,00
Valor do m <sup>2</sup>	R\$2.800,00	R\$2.000,00	R\$3.698,00

**VALOR MÉDIO DO M<sup>2</sup> COM BASE NAS AMOSTRAS**

	VALOR DO M <sup>2</sup>
Imóvel 01	R\$2.800,00
Imóvel 02	R\$2.000,00
Imóvel 03	R\$3.698,00
<b>Total do m<sup>2</sup></b>	<b>R\$8.498,00</b>
<b>:3 = média do valor do m<sup>2</sup></b>	<b>R\$2.832,00</b>

**CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL PENHORADO**

ÁREA	500,00m <sup>2</sup>
VALOR DO M <sup>2</sup>	R\$2.832,00
VALOR DO IMÓVEL	R\$1.416.000,00
<b>VALOR FINAL DA REAVALIAÇÃO</b>	<b>R\$1.416.000,00</b>

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

