



PODER JUDICIÁRIO
Justiça Federal de Primeiro Grau
Subseção Judiciária de Uberlândia - MG

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Aos 02 (dois) dias do mês de abril do ano de 2025, nesta cidade de Uberlândia, em cumprimento ao Mandado n. 380001662182, extraído por ordem do MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Uberlândia, nos autos da ação de Execução Fiscal, Autos de n.º **0004768-46.1997.4.01.3803/MG**, proposta pela **Companhia Nacional de Abastecimento-CONAB** contra **CONAGE Armazens Gerais Ltda**, com observância das formalidades legais, **reavaliei** o bem abaixo descrito penhorado nos autos.

Um imóvel situado nesta cidade, à Av. Cesário Alvim, n.º 90, esquina com Rua Olegário Maciel (Antiga Rua Getúlio Vargas), com todas as suas dependências, benfeitorias e instalações existentes, e respectivo terreno, medindo 14,55 metros de frente e aos fundos, por 26,41 metros de extensão dos lados, com a área total de 384,26m², com medidas e confrontações e demais descrições constante da matrícula de registro do imóvel de n.º 47.481 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG, o referido imóvel está cercado na frente e pelas laterais, não havendo muro de separação do imóvel dos fundos, no imóvel está construída uma pequena edificação, tipo guarita, piso em pedra macaquinho, e, cobertura fechada nas laterais, com vigas de concreto, estilo pergolado vazado, no centro; a entrada do imóvel é pelo n.º 957, da Rua Olegário Maciel; imóvel que reavalio em R\$ 1.537.040,00 (Um milhão, quinhentos e trinta e sete mil e quarenta reais).

Pesquisa de preços de imóveis ofertados na Internet.



Av. Afonso Pena, 58, centro, valor: r\$ 4.970.000,00 - 1.350,00m², vlr. M² r\$ 3.681,48

<https://www.ivanegocios.com.br/comprar/Uberlandia/Terreno/Area/Centro/1634>



Rua Goiás, 96, centro, Valor: 2.900.000,00 - área terreno: 800,44m², Vlr. M²: 3.623,00

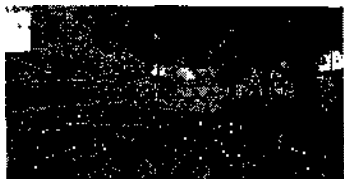
<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-comercial-a-venda-mg-uberlandia-centro-RS2900000/id-19689259/>

<https://www2.multi.com.br/vendas/area-no-bairro-centro-12657>

(Assinatura)



PODER JUDICIÁRIO
Justiça Federal de Primeiro Grau
Subseção Judiciária de Uberlândia - MG



Rua Olegário Maciel, 782, centro - Valor R\$ 3.900.000,00 - área do terreno: 1.085,86m² - Vlr. M² R\$ 3.591,62

<https://www2.multi.com.br/vendas/area-no-bairro-centro-23990>

Avaliação foi efetuada com base em pesquisa comparativa de preços, de áreas/imóveis disponíveis para vendas nas proximidades do bairro, utilizando os sites de imobiliárias, na rede mundial de computadores, bem como, consulta a corretores, dentre eles o Sr. Lesomar Mendes de Oliveira, Creci: 14.278, a média do valor por metro quadrado dos imóveis encontrados foi de R\$ 3,632,03, levando em consideração a localização (esquina de uma das principais avenidas da cidade e qualidade das construções, reavaliei o metro quadrado do imóvel penhorado em R\$ 4.000,00.

Total reavaliação: R\$ 1.537.040,00 (Um milhão, quinhentos e trinta e sete mil e quarenta reais)

Para constar, lavrei o presente Auto Reavaliação, que após lido e achado conforme, assino e dou fé.

Assinatura manuscrita de Denilson Pires de Oliveira, realizada com uma caneta escura, sobrepondo-se ao nome impresso e à matrícula.

DENILSON PIRES DE OLIVEIRA
Oficial de Justiça Avaliador
Matrícula 03/1233