



TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 6ª REGIÃO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE BELO HORIZONTE
3ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL E EXTRAJUDICIAL DA
SSJ DE BELO HORIZONTE

Processo 0052594-86.2011.401.3800 (ação de execução fiscal)
Exequente: União Federal (Fazenda Nacional)
Executados: Grupo Imobiliário Schein Ltda e Luiz Fernando Antunes Schein

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Aos 20 dias do mês de setembro de 2024 procedi à reavaliação do seguinte bem:




- Terreno constituído de 50% (cinquenta por cento) do lote nº 01 da Quadra 44, no Bairro Vale das Acácias, em Ribeirão das Neves, com metade da área total de 425 metros quadrados, ou seja, 212,50 metros quadrados. Imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves.

- Limites, confrontações e descrição conforme planta respectiva e auto de avaliação (fls. 84 nos anteriores autos físicos) .

Valor da área penhorada: **R\$ 54.174,48** (cinquenta e quatro mil, cento e setenta e quatro reais e quarenta e oito centavos),

conforme cálculo descritivo abaixo

Cálculo:

Imóvel			
anúncio	https://www.vivareal.com.br/venda/minas-gerais/ribeirao-das-neves/bairros/vale-das-acacias/lote-terreno_residencial/?utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_campaign=pmaxaluguel_sa360br_gg_pm_bg_la_ao_wb_re_vr_pf&gad_source=1	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vale-das-acacias-bairros-ribeirao-das-neves-360m2-venda-RS120000-id-2545835805/	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vale-das-acacias-bairros-ribeirao-das-neves-201m2-venda-RS50000-id-2634269315/
Localização	Vale das Acácias	Vale das Acácias	Vale das Acácias
Valor (Reais):	74.370	120.000	50.000
Área (m2)	403	360	201
Valor m2 (Reais):	184,54	333,33	248,75

Valor médio do metro quadrado encontrado na região, conforme anúncios acima colacionados :

$$(184,54 + 333,33 + 248,75) : 3 = 255,54 \text{ reais/m}^2$$

Cálculo do valor da área penhorada (50% do imóvel), portanto, 212,50 m² :

Terreno	Área	Valor médio do m2 na região	Valor total (R\$)
50% do Lote 01 da Quadra 44	212,50 m ²	255,54 reais	54.174,48

Total da presente avaliação = R\$54.174,48 (cinquenta e quatro mil, cento e setenta e quatro reais e quarenta e oito centavos).

Método de Avaliação: comparativo de mercado

Geraldo Ney Reis Franco

Oficial de Justiça Avaliador Federal

Mat. 1010741