

PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL – SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO ACRE – 0001761-34.2014.4.01.3000

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Processo n. : 0001761-34.2014.4.01.3000

Exequente : União Federal

Executado : FEDERACAO DOS TRABALHADORES NA AGRICULTURA DO ESTADO DO e
REGINA RODRIGUES DE FREITAS

Data da reavaliação: 20/10/2025

Em cumprimento ao presente mandado, diligenciei ao endereço indicado e procedi a REAVALIAÇÃO do bem penhorado, nos seguintes termos:

IMÓVEL MATRÍCULA 58.292

ENDEREÇO: Avenida Getúlio Vargas, nº 2.578, Bairro Bosque.

DESCRIÇÃO: em vistoria no endereço, no dia 23/10/2025, verifiquei que o imóvel penhorado manteve as características descritas no auto id 2148087737. Não há construções no terreno; é delimitado por um muro. O entorno mostra uma vocação comercial. Metragem de 1.679,16 m², aproximadamente, nos termos croqui id 2148088106. Entrei em contato com o Sr. Antônio Sergioni (98418-6857), que confirmou como marco divisório entre os dois terrenos a calçada não coberta.

IMAGENS DO BEM EM OUTUBRO DE 2025



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL – SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO ACRE – 0001761-34.2014.4.01.3000



Indicação do marco divisório dos terrenos.

Considerando os valores médios dos imóveis na região e o cálculo anexo, REAVALIO o bem em R\$2.347.465,00 (dois milhões, trezentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais).


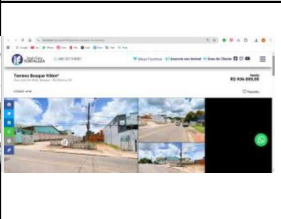
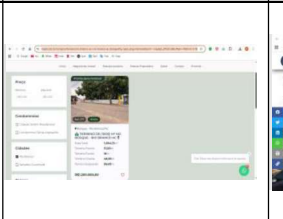
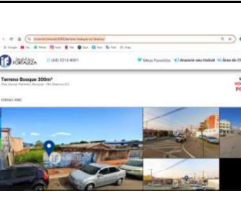


PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL – SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO ACRE – 0001761-34.2014.4.01.3000

CALCULO DA AVALIAÇÃO:

MÉTODO COMPARATIVO: A presente reavaliação tem como parâmetro o método comparativo, que considera anúncios de venda de outros imóveis semelhantes na mesma região.

Em pesquisa de preços de terrenos a venda nas proximidades do bem penhorado - bairro Bosque -, encontrei os seguintes anúncios:

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3	IMÓVEL 4
Foto				
Anunciante	https://if.com.br/imovel/2866/terreno-bosque-rio-branco/	https://if.com.br/imovel/4196/terreno-bosque-rio-branco/	equals">https://ireall.com.br/comprar/terreno/rio-branco-ac+rio-branco-ac-bosque?by_type_slug=terreno&sort=-created_at%2Cid&offset=1&limit=21&typeArea=ground_total_area&floorComparision>equals	https://if.com.br/imovel/4382/terreno-bosque-rio-branco/
Endereço	Rua Hugo Carneiro - Bosque	Rua José de Melo – Bosque	Rua Alvorada - Bosque	Rua Isaura - Bosque
Área	404 m ²	936 m ²	1.004,13 m ²	300 m ²
VI anunciado	R\$1.050.000,00, em outubro/2025	R\$936.000,00, em outubro/2025	R\$ 1.200.000, em outubro/2025	R\$ 240.000, em outubro/2025
VI do m ²	R\$2.599,00	R\$1.000,00	R\$1.195,00	R\$800,00

Anuncio 1 (R\$2.599,00 m²) + Anuncio 2 (R\$ R\$1.000,00 m²) + Anuncio 3 (R\$1.195,00 m²) + Anuncio 4 (R\$800,00 m²) = R\$5.594,00
R\$5.594,00 : 4 = R\$1.398,00

Assim, fixo o m² do terreno penhorado em R\$1.398,00.

Área do imóvel (1.679,16m²) x Valor do m² (R\$1.398,00) = Valor do terreno – R\$2.347.465,00.

Marcio Gil Dias Jocundo

Oficial de Justiça

