



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Espírito Santo
Setor de Distribuição de Mandados - Cachoeiro do Itapemirim

EXECUÇÃO FISCAL Nº 0000186-84.2005.4.02.5002/ES

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: CEMEST CENTRO DE MEDICINA E SEGURANCA DO TRABALHO LTDA E OUTROS

CERTIDÃO

CERTIFICO que, no dia 21/1/25, por volta das 16h, na Rua Presidente Getúlio Vargas, n. 195/197, Village da Luz, nesta cidade, **PROCEDI À CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO** determinadas, levando em consideração, sobretudo, as informações constantes na petição do Evento 350 e documentos correlatos. A descrição do imóvel e os critérios adotados encontram-se no auto em anexo. **CERTIFICO ainda que, não procedi à intimação do depositário, por não haver determinação de V. Exa. neste sentido. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**

Documento eletrônico assinado por **MARIANA FASSHEBER DE PAULA LIMA, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 2ª Região nº 17, de 26 de março de 2018. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://eproc.jfes.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **500003573032v1** e do código CRC **3de1137a**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): MARIANA FASSHEBER DE PAULA LIMA

Data e Hora: 11/2/2025, às 18:37:26

0000186-84.2005.4.02.5002

500003573032 .V1 JES10889© JES10889

AUTO DE REAVALIAÇÃO

EXECUÇÃO FISCAL No 0000186-84.2005.4.02.5002/ES

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: CEMEST CENTRO DE MEDICINA E SEGURANÇA DO TRABALHO LTDA E OUTROS

MANDADO No 500003458596

Aos 21 dias do mês de Janeiro do ano de 2025, eu, ANALISTA JUDICIÁRIO – EXECUTANTE DE MANDADOS, a seguir assinado, em cumprimento ao mandado em epígrafe, **PROCEDI À CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO** do seguinte bem:

Um lote de terreno urbano sob o n. 25 da Quadra n. 41, medindo 12,00 metros de frente e fundos, por 25,00 metros em cada uma das linhas laterais, totalizando 300,00m², situado na Rua Getúlio Vargas, nos 195/197, no Loteamento denominado “Village da Luz”, Cachoeiro de Itapemirim/ES, confrontando pela frente com a referida Rua Getúlio Vargas, fundos com os lotes 17 e 18, do lado direito com o lote 26 e lado esquerdo com o lote 24. Imóvel matriculado sob o n. 201 do Cartório da 2ª Zona do Registro Geral de Imóveis de Cachoeiro de Itapemirim/ES de propriedade de Alandino Pierre.

Descrição: trata-se de terreno em active, coberto por vegetação rasteira, sem edificações, localizado em logradouro pavimentado, com iluminação pública, em bairro periférico da cidade de Cachoeiro de Itapemirim/ES. O mesmo encontra-se delimitado por cerca.

Observações Adicionais: a localização do bem contou com as informações constantes no Evento 350 e documentos correlatos.

Localização geográfica aproximada **20°49'22.2”S** **41°07'00.3”W**
 (https://www.google.com/maps/place/20%C2%B049'22.2%22S+41%C2%B007'00.3%22W/@20.82282,41.1193369,1038m/data=!3m2!1e3!4b1!4m13!1m8!3m7!1s0xb968063c3aa599:0xb6a0c0b85a802694!2sR.+Pres.+Get%C3%BAlio+Vargas+-+Village+da+Luz,+Cachoeiro+de+Itapemirim+ES,+29314-017!3b1!8m2!3d-20.8242467!4d-41.116252!16s%2Fg%2F11cmc3lrrj!3m3!8m2!3d-20.822825!4d-41.116762?authuser=0&entry=ttu)

Crerios adotados para a reavaliação: a presente reavaliação foi feita após realização de pesquisa feita junto ao mercado imobiliário acerca dos valores praticados para a venda de bens similares, situados na mesma região ou próxima a ela (<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-village-da-luz-bairros-cachoeiro-de-itapemirim-com-garagem-264m2-venda-RS76000-id-2764989106/> , <https://www.raineimoveis.com.br/imovel/lote-escriturado-village-da-luz-cachoeiro/> , <https://bronzeimoveis.com.br/comprar/es/cachoeiro-de-itapemirim/village-da-luz/terreno/73646652>), bem como após obtenção de informações prestadas por corretores de imóveis atuantes no Município com experiência – Srs. Arildo Fardin (m² na região com valor de R\$250,00) e Eduardo Bonadiman (m² na região com valor de R\$300,00). Cumpre salientar que adotei o valor médio do

m2 – R\$253,00, desconsiderando o maior e o menor valor encontrados nos anúncios acima e nas informações outrora obtidas.

Valor da Reavaliação: R\$75.900,00 (setenta e cinco mil e novecentos reais).