

PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL – SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO ACRE – 0009085-75.2014.4.01.3000

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Processo n. : 0009085-75.2014.4.01.3000

Exequente : Fazenda Nacional

Executado : EDITEC EDIFICAÇÕES EIRELI

Data da reavaliação: 28/10/2025

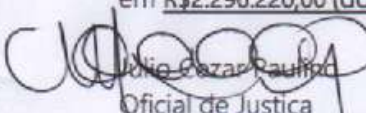
Em cumprimento ao presente mandado, realizei a reavaliação do bem abaixo especificado, seguindo os seguintes parâmetros:

IMÓVEL MATRÍCULA 10.291 (atual 11.129)

ENDEREÇO: o imóvel situa-se na confluência das ruas Marcelino Machado, Jaguaribe, Cicero Leão de Paiva e travessa Conquista, entre os bairros Manoel Julião e Residencial Iolanda.

DESCRIÇÃO: em visita ao endereço, percebi que o imóvel penhorado manteve as características descritas no auto id 1029979758. Trata-se de um amplo terreno com área de fato de 3.103m², sendo utilizado para depósito de materiais básicos de construção (areia). Está cercado por arame liso e existe uma pequena construção em madeira que serve de escritório, mas que pouco valor agrega a área. O entorno manteve as características de residencial e comercial, com boa infraestrutura. Imagens anexas

Considerando os valores médios dos imóveis na região e o cálculo anexo, REAVALIO o bem em R\$2.296.220,00 (dois milhões, duzentos e noventa e seis mil, duzentos e vinte reais).


Julio Cezar Paulino
Oficial de Justiça

9:21

031.11.2025

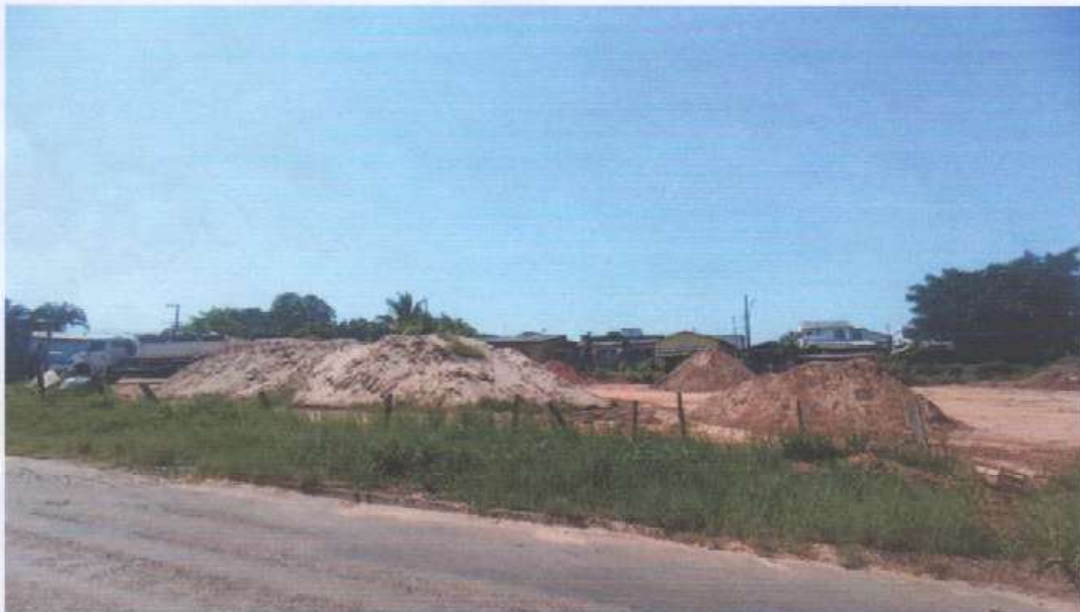




PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL – SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO ACRE – 0009085-75.2014.4.01.3000

IMAGENS DO BEM EM OUTUBRO DE 2025



(Handwritten signature)



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL – SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO ACRE – 0009085-75.2014.4.01.3000

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, encontrei os seguintes anúncios:

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3	IMÓVEL 4
Foto				
Anunciante	Corretora de imóveis Leila Araújo - 99903-1222 - https://www.instagram.com/p/DO61OrNkV2J/	https://www.instagram.com/p/DKdBl2wOL24/ Imobiliária EVORA	https://www.instagram.com/p/DDcstJIP4vJ/?img_index=1 Imobiliária EVORA	Corretor Rodrigo Pinheiro – 99954-1777
Endereço	Rua Marcelino Machado, em frente ao condomínio Paineiras – Manoel Julião	Rua Manaus – Parque das Palmeiras, terreno de esquina	Rua Manaus – Parque das Palmeiras, terreno de esquina	Rua Manaus – Parque das Palmeiras
Área	620,15 m ²	569 m ²	580 m ²	1.148 m ² (28x41 m)
VI anunciado	R\$595.000,00, em outubro/2025	R\$375.000,00, em outubro/2025	R\$375.000,00, em outubro/2025	R\$ 800.000, em outubro/2025
VI do m2	R\$959,00	R\$659,00	R\$646,00	R\$696,00

Anuncio 1 (R\$959,00 m²) + Anuncio 2 (R\$ R\$659,00 m²) + Anuncio 3 (R\$646,00 m²) + Anuncio 4 (R\$696,00 m²) = **R\$2.960,00**
 R\$2.960,00 : 4 = **R\$740,00**
 Assim, fixo o m² do terreno penhorado em **R\$740,00**.
 Área do imóvel (3.103,00m²) x Valor do m² (R\$740,00) = **Valor do terreno – R\$2.296.220,00**.

Julio Cesar Paulino
 Oficial de Justiça

