PROCESSO Nº: **0000429-72.2004.4.05.830-EXECUÇÃO FISCAL**
IDENTIFICADOR: **4058302.33385583**
EXEQUENTE: **FAZENDA NACIONAL**
EXECUTADO: **JOSE ROBERTO NEVES BORBA e outros**

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

FINALIDADE: Ordem judicial da 16ª Vara Federal - Reavaliação de bem imóvel.

OBJETIVO: Determinação do valor de mercado com a finalidade de realizar a reavaliação do imóvel de **matrícula 51.554,** certidão do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Recife/PE, localizado na **Avenida Boa Viagem, 3500, Apto. 802, Boa Viagem, Recife/PE**.

PECULIARIDADE DO IMÓVEL: O bem reavaliado está situado em um edifício residencial localizado em via asfaltada e servido de redes de eletricidade, água potável, iluminação, internet e transportes públicos. Nos arredores existem colégio, salão de beleza, restaurantes, mercados, padaria, farmácia, academia e Shopping. Constatei que o apartamento, mesmo tendo mais de 50 anos de construção, conforme informação do proprietário, se encontra em bom estado de conservação.

REAVALIAÇÃO: Para se chegar ao valor do bem reavaliado, após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário em sítios da internet, levando-se também em conta as unidades postas à venda no mesmo edifício, verificar a localização e a existência de serviços públicos, foram coletadas as seguintes amostras:

Amostra

1 Dados	*Valor(R$)*	*Área (m²)*
01	1.799.000,00	210
02	2.070.000,00	212
03	3.250.000,00	450
04	650.000,00	75
05	1.999.000,00	211
Avaliando	-	***203,15***

Dados	Link
01	*https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-boa-viagem-bairros-recife-com-garagem-210m2-venda-RS1799000-id-2659876286/*
02	*https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-boa-viagem-bairros-recife-com-garagem-212m2-venda-RS2070000-id-2773046219/*
03	*https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-5-quartos-boa-viagem-bairros-recife-com-garagem-450m2-venda-RS3250000-id-2662382256/*
04	*https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-boa-viagem-bairros-recife-com-garagem-75m2-venda-RS650000-id-2695712895/*
05	*https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-boa-viagem-bairros-recife-com-garagem-211m2-venda-RS1999000-id-2752115394/*

Cálculo

Dados	***Valor(R$)***	***Área (m²)***	***Valor/m²(R$)***
01	1.799.000,00	210	8.566,67
02	2.070.000,00	212	9.764,15
03	3.250.000,00	450	7.222,22
04	650.000,00	75	8.666,67
05	1.999.000,00	211	9.473,93
Imóvel avaliando		***203,15***	***Média 8.738,73***

CONCLUSÃO: Neste contexto, chegamos ao valor médio do m² em **R$ 8.738,73** e tendo o imóvel reavaliado uma área privativa de **203,15m²**, utilizando o arredondamento de +/- 1% permitido pela **NBR-14.653-1:2019**, o valor do imóvel reavaliado é de **R$ 1.775.000,00 (um milhão, setecentos e setenta e cinco mil reais).**

Recife/PE, 28 de fevereiro de 2025.

Jozelia Alves Lima da Silva
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal
Matrícula 2432