



Número: **0010815-27.2010.4.01.3400**

Classe: **EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **19ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJDF**

Última distribuição : **09/03/2010**

Valor da causa: **R\$ 2.138.221,42**

Processo referência: **0010815-27.2010.4.01.3400**

Assuntos: **FGTS/Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL) (EXEQUENTE)			
FUNDACAO BRASILEIRA DE EDUCACAO FUBRAE (EXECUTADO)		JOAO TADEU SEVERO DE ALMEIDA NETO (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
1050105275	29/04/2022 10:51	CamScanner 04-28-2022 12.06	Auto de avaliação/reavaliação



Seção Judiciária do Distrito Federal
19ª Vara Federal da SJDF

MANDADO DE REAVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO

PROCESSO : EXECUÇÃO FISCAL N. 0010815-27.2010.4.01.3400

EXEQUENTE: UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)

EXECUTADO: FUNDACAO BRASILEIRA DE EDUCACAO FUBRAE

VALOR DO DÉBITO : R\$ 3.232.972,32 (três milhões, duzentos e trinta e dois mil, novecentos e setenta e dois reais e trinta e dois centavos), referentes à dezembro de 2019, sujeito a atualização até a data do efetivo pagamento..

FINALIDADE:

1. REAVALIAR o(s) bem(ns) penhorado(s), abaixo indicado, para fins da realização do Leilão designado.

1.1. Bem penhorado:

- Módulo n. 18 da Quadra 603 do SGA/Sudoeste, Brasília-DF.

2. INTIMAR o(a) executado(a), se pessoa física, ou o representante legal, se pessoa jurídica, da presente REAVALIAÇÃO.

ANEXOS: Cópia do mandado de penhora e do despacho/decisão.

Sede do Juízo: 19ª Vara Federal - Seção Judiciária do Distrito Federal, Brasília-DF - SEP 510, Bloco C, Edifício Cabo Frio, 5º andar, CEP: 70.750.535, telefone: (061) 3521-3640, e-mail: 19vara.df@trf1.jus.br, horário de expediente: das 9h às 18h.



LAUDO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Processo nº 0010815-27.2010.4.01.3400

19ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal

Exequente: UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)

Executado: FUNDAÇÃO BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO FUBRAE

Raphael Ricardo Pinheiro Ramos
Oficial de Justiça Avaliador
Matrícula DF1400902

Brasília, 26 de abril de 2022.


Fundação Brasileira de Educação FUBRAE
Mário Sérgio Mafra
Superintendente



Digitalizado com CamScanner



FICHA DE VISTORIA DE IMÓVEL URBANO PARA FINS DE REAVALIAÇÃO

Processo nº 0010815-27.2010.4.01.3400	
Exequente: UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)	
Executado: FUNDAÇÃO BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO FUBRAE	
Área do imóvel: 5.000,00m² de terreno e área construída de 2.305,25m²(primeiro bloco) 1.993,34m² (segundo bloco) mais 189,98m² (novo bloco intermediário)	
Endereço: SGA QUADRA 603, Módulo nº 18	CEP: 70200-630
Bairro: ASA SUL	Cidade: BRASÍLIA - DF
Zona do Cartório de Registro de Imóveis: 1º ofício RIDF	Nº da Matrícula: 123273
Data da Vistoria: 12/04/2022	

Infraestrutura			
Rede de água	X	Esgoto	X
Energia	X	Iluminação Pública	X
Coleta de lixo	X	Transporte Coletivo	X
Pavimentação	X	Telefone	X

Zoneamento					
Densidade: Populosa				Zona: Asa Sul	
Comercial		Residencial	x	Misto	

Vizinhança			
Padrão Construção	NORMAL	Escolas	SIM
Atividades Poluentes	NÃO	Comércio	PRÓXIMO
Atividades Incômodas	NÃO	Estacionamento	SIM
Arborização/A. verde	SIM	Trânsito	NORMAL

Observações do Vistoriador
5.000,00m² de terreno e área construída de 2.305,25m²(primeiro bloco) 1.993,34m² (segundo bloco) mais 189,98m² (novo bloco intermediário)

Raphael



LAUDO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Processo nº 0010815-27.2010.4.01.3400

19ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal

Exequente: UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)

Executado: FUNDACAO BRASILEIRA DE EDUCACAO FUBRAE

Aos 26 dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e dois, em cumprimento as atribuições a mim conferidas por lei, nós, Oficiais de Justiça Avaliadores Federais, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado, expedido nos autos da ação supracitada, procedi à AVALIAÇÃO do imóvel abaixo descrito, conforme segue:

Descrição do imóvel²:

O objeto do presente Laudo de Avaliação trata-se de imóvel constante na matrícula nº 123273 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, do qual o executado FUNDACAO BRASILEIRA DE EDUCACAO FUBRAE, segundo a Certidão Digitalizada, anexada ao Mandado supramencionado, contém área autônoma de 5.000,00m² de terreno e área construída de 2.305,25m² (primeiro bloco) 1.993,34m² (segundo bloco) mais 189,98m² (novo bloco intermediário).

Zona e Logradouro³

Trata-se de imóvel situado no Setor de Grandes Áreas da Asa Sul. O prédio tem padrão de construção médio, com destinação ao ensino.

Condições de Infraestrutura Urbana

O local onde se encontra o imóvel conta com vias asfaltadas, cobertura de internet, rede de esgoto, rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica bivolt, iluminação pública, coleta de lixo, entrega postal, escolas públicas e privadas nas proximidades, contando com rede bancária, supermercados, farmácias, hospitais, transporte coletivo e fácil acesso.

Perspectivas de mercado⁴

Atualmente, o mercado imobiliário encontra-se em recuperação, havendo equilíbrio entre a oferta e a procura, com tendência de alta nos preços.

Método Avaliatório⁵

O valor do imóvel é de difícil consolidação, pois não tenho conhecimento técnico adequado suficientemente para precisar o valor de um bem de tão alto valor e sem similar no mercado.

¹ Laudo de Avaliação elaborado de acordo com o art. 872 da Lei 13.105 de 16 de março de 2015 - CPC

² Art. 872 I do CPC

³ NBR 14653-1, item 10.1

⁴ NBR 14653-1, item 7.7.2

⁵ NBR 14653-1, item 7.5



Em análise, verifiquei que o processo Número: 0040865-23.2005.8.07.0001 da 1ª Vara Cível de Brasília, possui uma perícia técnica para avaliar este imóvel, que resultou em uma valoração de R\$ 26.500.000,00 (vinte e seis milhões e quinhentos mil reais) realizada em 28 de junho de 2018.

Portanto, entrei em contato por e-mail, conforme documentação comprobatória anexa, e solicitei ao perito o valor aproximado do imóvel e a resposta foi de que o valor do bem está atualizado em R\$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de reais).

Resultado final da Avaliação

Diante do exposto acima, **REAVALIO O IMÓVEL** em R\$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de reais).

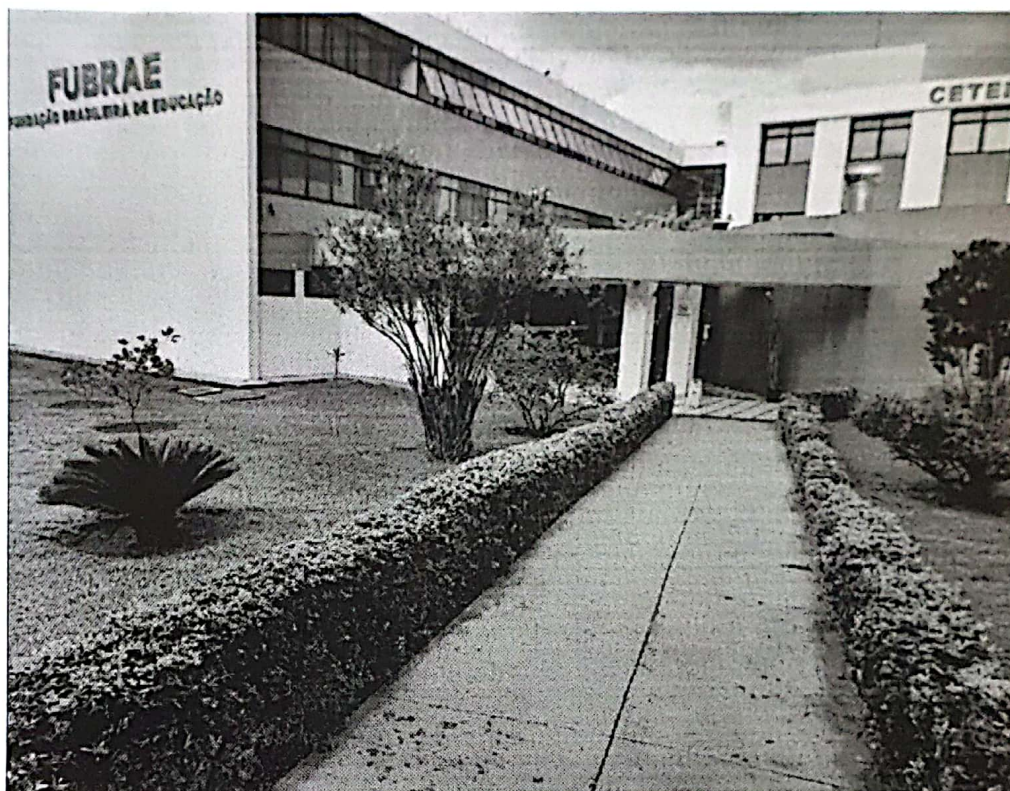
Brasília, 26 de abril de 2022.



Raphael Ricardo Pinheiro Ramos
Oficial de Justiça Avaliador
Matrícula DF1400902

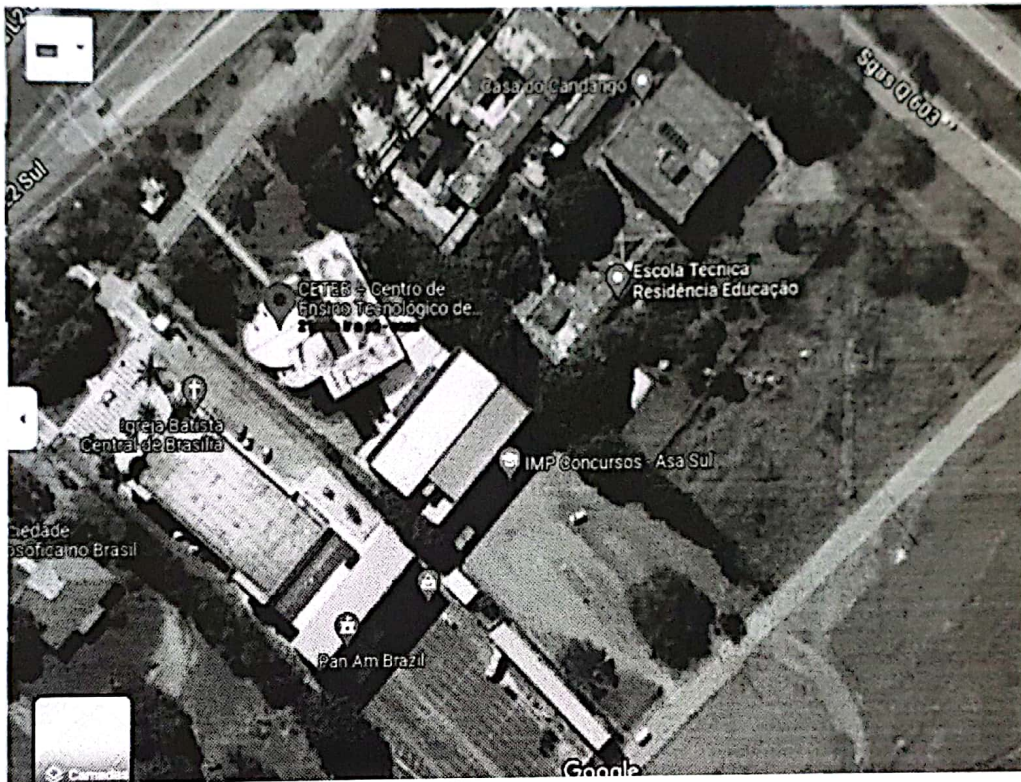
Digitalizado com CamScanner





Digitalizado com CamScanner





Digitalizado com CamScanner

