

PODER JUDICIÁRIO
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO DISTRITO FEDERAL
JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

Seção Judiciária Distrito Federal	Vara 18ª	Nº do Processo 0038518-98.2008.4.01.3400	Classe
EXEQUENTE UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)			
EXECUTADO FUNDAÇÃO BRASILEIRA DE TEATRO			
Localização do Imóvel Penhorado SDS BLOCO C LOTES 30/64, ASA SUL, BRASÍLIA/DF			

Conceição de Maria Sousa Leal, Oficiala de Justiça Avaliadora, em cumprimento ao respeitável MANDADO DE REAVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO DE LEILÃO, expedido nos autos da ação acima citada, dirigi-me ao local do imóvel, e procedi à sua **reavaliação**, conforme a seguir descrito(s):

O imóvel urbano, de uso comercial, Lote T-5, SD/Sul (Bloco C), desta capital, medindo 25,00m pelos lados Norte e Sul e 39,60m pelos lados Leste e Oeste, ou seja, a área de 990,00m², e demais características constantes da Matrícula nº 102026, do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis do DF. A área de 990,00m² refere-se ao lote/terreno, sem a construção. No local existe o prédio da Fundação Brasileira de Teatro, composto de dois subsolos, térreo e quatro pavimentos superiores, com as demais constatações e observações já feitas na avaliação anterior. O prédio não é novo, e precisaria de reformas, encontrando-se atualmente fechado em virtude de corte de energia elétrica e do abastecimento de água. O atual Secretário Executivo, Sr. Roberto Neiva, não soube precisar a medida da construção do prédio, supondo ser em torno de mais ou menos 7.000m²; informou que estava providenciando um laudo especificando essas medidas, mas não chegou a apresentá-lo. Em virtude dessa divergência e incerteza quanto à dimensão da área construída, e por me faltar conhecimento técnico/específico para tanto, sugiro a realização de uma perícia oficial para mensurar a exatidão dessa área. No entanto, sirvo-me das informações contidas na avaliação anterior, levando em conta medida anteriormente considerada, qual seja, de 4.500m² de área construída.

Obs: informo para efeito de conhecimento que o Sr. Roberto Neiva, Secretário Executivo da Executada, declarou que o Teatro Dulcina de Moraes e suas dependências destinadas às atividades cênicas (plateia, palco, camarins, foyer, acessos e circulações adjacentes), bem como os acervos fotográficos, textuais e cênicos, remanescentes dos espetáculos protagonizados pela atriz, foi considerado sob a proteção do Governo do Distrito Federal, mediante tombamento como bem cultural do DF, de valor histórico (art. 1º Decreto n. 28.518, de 07/12/2007). Acrescentou também que de acordo com art. 2º do mesmo Decreto: "Fica destinada como Área de Tutela do Teatro Dulcina de Moraes a projeção do prédio."

Avaliação: R\$18.000.000,00 (Dezoito Milhões de Reais), considerando uma média de R\$4.000,00 o valor do m² praticado hoje na região.

Brasília-DF, 27 de abril de 2023.

Conceição de Mª S. Leal
Oficiala de Justiça Avaliadora-Mat. 12847

