

Processo nº: ExFis nº. 1101748-72.2023.4.01.3400

Exequente: UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)

Executada: RODOVIARIO GOYAZ LTDA - EPP

Bem a ser reavalido: Lote 06 do Conjunto “E” do Trecho 2, STRC/Sul, Brasília-DF, matrícula n. 38.843, do 4º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal..

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Aos 22 dias do mês de outubro de 2025, às 14:30, dirigi-me ao STRC/Sul, Trecho 2, Conjunto “E”, Lote 06, Brasília/DF, fins a cumprir o i. Mandado de Reavaliação expedido nos autos acima epigrafados, nos termos da Lei, após localização e vistoria do bem, procedi à **REAVALIAÇÃO** sobre o imóvel com Matrícula 38.843 do cartório do 4º Ofício de Registro de imóveis do Distrito Federal, assim descrito: “*Lote nº 06, Trecho nº 02, do Conjunto “E”, do STRC/SUL, desta Capital, des nado a armazenamento transitório, medindo 50,00m pelos lados norte e sul e 100,00m pelos lados leste e oeste, ou seja, a área de 5.000,00m², limitando-se o lote nº 03 do mesmo Trecho, conjunto, setor e via pública.*”. Na oportunidade, ratifiquei presencialmente a avaliação realizada anteriormente, consultando os valores atuais dos imóveis similares no Mercado Imobiliário da Região (docs. 01 e 02) e as orientações de atualização de valores junto à Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal, e-mail: antoniobartasson@gmail.com (doc. 03). Após as diligências preliminares, usei o INCC-M (FGV) mensal (multiplicando os fatores mensais 1+var%) desde março/2021 até setembro/2025 (último mês publicado pela FGV disponível em 21/10/2025), cujo valor original (24/02/2021) de R\$ 8.388.000,00 (oito milhões, trezentos e oitenta e oito mil reais), durante o período aplicado entre mar/2021 a set/2025 (inclusivo; não havendo INCC de out/2025 publicado em 21/10/2025), parâmetros dos quais **REAVALIO** o imóvel penhorado em **R\$ 11.875.399,15 (onze milhões, oitocentos e setenta e cinco mil, trezentos e noventa e nove reais e quinze centavos)**, considerando o atual estado de conservação e funcionamento do mesmo, conforme descrito na Avaliação anterior e ratificado em Certidão, a qual faz parte da presente. Para tanto, lavrei e assinei o presente.



Welbert Souza Rabelo – DF 1400739

Oficial de Justiça Avaliador Federal

