PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL NO CEARÁ
34ª VARA

PROCESSO No. 0002023-69.2014.4.05.8109

AUTO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO

Aos 15 dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e dois, neste município de Maracanaú, na rua 33, nº 409 – Jereissati I, Maracanaú - Ceará, onde fui vindo eu, Oficial de Justiça Avaliador – abaixo assinado aí, no cumprimento do mandado expedido pela Secretaria da 34ª Vara, de ordem do MM. Juiz Federal da 34ª Vara, a requerimento de FAZENDA NACIONAL, na Ação de Execução Fiscal que move contra GEDEÃO LOPES DA SILVA, para a cobrança da importância constante nos autos do processo eletrônico epigrafado, e como o(a) devedor(a) não efetuou o pagamento da importância supra indicada foi efetuada a penhora no bem imóvel de sua propriedade, sobre o qual ora procedo à CONSTATAÇÃO e REAVALIAÇÃO, a saber: "Uma casa residencial nº 409, situada na rua 33, do Conjunto Habitacional Cidade Carlos Jereissati I, no Município e Comarca de Maracnaú-CE, registrada sob a matrícula de número 4.548, no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Maracanaú. **CONSTATEI** que o imóvel situado no endereço referido é uma casa residencial térrea com altos correspondentes aos fundos, de cerca de 188m² de área construída, composta por garagem, varanda, sala, cozinha, e 4..... quartos, com suas paredes interiores recém pintadas em tinta látex e com suas paredes externas em processo de pintura, encontrando uma reforma de sua fachada, localizada numa área bem urbanizada do município, sendo a rua asfaltada, servida por energia elétrica, telefone e água, no entanto, o imóvel não é servido por rede de esgoto. **CONSTATEI,** na oportunidade, que referido imóvel é atualmente ocupado pelo sr. Daniel Martins e sua esposa, que se identificou como sendo filho do executado GEDEAO LOPES DA SILVA, havendo constatado, ainda, que o imóvel continua com as mesmas áreas e limites descritos na matrícula. Este imóvel foi por mim **REAVALIADO**, levando-se em conta o preço do metro quadrado do terreno praticado pelo mercado imobiliário neste local específico (R$ 500,00/m²), e efetuando a avaliação da área construída levando-se em consideração o preço médio para o metro quadrado construído para residências familiares de padrão simples, encontrado conforme o CUB (Custo Unitário da Construção Civil) elaborado pelo Sindicato das Construtoras do Ceará – SINDUSCON, com mão de obra onerada, referente a junho de 2022 (R$ 1.580,00), aplicando-se o BDI na ordem de 35%, bem como levando-se em conta a depreciação do imóvel, tendo em vista o seu tempo de construção e a qualidade do acabamento, encontrei o valor unitário da área construída em R$ 1.600,00, o que perfaz o valor total do imóvel na importância de **R$ 420.800,00**

(quatrocentos e vinte mil e oitocentos reais). Do que, para constar, lavrei o presente auto que, lido e achado conforme, vai assinado por mim, Oficial de Justiça Avaliador Federal. Maracanaú, de julho de 2022.

MARCOS CHASTINET JÚNIOR
Oficial de Justiça Avaliador Federal

CIENTE da constatação e da reavaliação do bem acima descrito, em ____/_____/ 2022.

EXECUTADO CÔNJUGE