30/07/2026

Número: **0007233-23.2008.4.05.8300**

Classe: **EXECUÇÃO FISCAL**
Órgão julgador: **33ª Vara Federal PE**
Última distribuição : **05/03/2008**
Valor da causa: **R$ 101.158,81**
Assuntos: **Dívida Ativa, Servidores Ativos**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
FAZENDA NACIONAL (EXEQUENTE)	
COMERCIAL DE MODAS E VESTUARIO LTDA (EXECUTADO)	**ANA KARINA PIMENTEL GALVAO (ADVOGADO)**

Documentos			
Id.	**Data**	**Documento**	**Tipo**
176365348	28/07/2026 14:59	Diligência	Diligência
176369063	28/07/2026 14:59	Id. 172262001 Auto de Reavaliação	Diligência
176369062	28/07/2026 14:59	WhatsApp Image 2026-07-28 at 14.05.08 (3)	Diligência
176369061	28/07/2026 14:59	Cálculo Zipzap	Diligência

PODER JUDICIÁRIO
33ª Vara Federal PE

EXECUÇÃO FISCAL (1116) Nº 0007233-23.2008.4.05.8300
EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: COMERCIAL DE MODAS E VESTUARIO LTDA
ADVOGADO do(a) EXECUTADO: ANA KARINA PIMENTEL GALVAO - PE17180

CERTIDÃO

Certifico para os devidos fins, que em cumprimento ao presente mandado, id. 172262001, diligencie na Rua do Hospício, 332, Boa Vista, ocasião em que REAVALIEI imóvel Matrí. 31.923 em R$ 11.378.440,00, conforme auto de reavaliação em anexo.

Para chegar a esse valor, utilizei índice fornecido pela ZIPZAP, (https://www.fipe.org.br/pt-br/indices/fipezap/), **trata-se de estudo que leva em conta a evolução do preço de imóveis comerciais. Um índice nacional específico, que leva em conta a variação ao longo do tempo, cujos extrato de cálculo segue em anexo. Por fim, devemos levar em conta a queda da valor dos imóveis em certas regiões pós covid, com o deslocamento da procura comercial por outros meios(digital por exemplo), bem como deteriorou-se muito o comércio na Boa Vista.**

Ante o exposto, submeto à apreciação superior e aguardo novas ordens.O Referido é verdade. Dou Fé. Recife, 28/07/2026.

LUCILO DE OLIVEIRA ARRUDA

Oficial de Justiça Avaliador

Matrícula 2524

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
Seção Judiciária de Pernambuco
Central de Mandados

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Aos 28 dias do mês de julho do ano de 2026, às 10, em cumprimento ao presente Mandado de REAVALIAÇÃO, Id nº 172262001, Pje nº 0007233.23.2028.4.05.8300, que tramita na 33ª Vara da Justiça Federal de Pernambuco, que consiste no imóvel matrícula 31.923, situado na Rua do Hospício, 332, Boa Vista, com última avaliação em 23/08/2022, com id. 86442892 e vistoria constatação juntada em mesma data, Id.86442560, os quais, dado o excelente trabalho e aceito, adoto-os com complementares.

REAVALIO no valor de R$ 11.378.440,00 (Onze Milhões trezentos e setenta e oito mil e quatrocentos e quarenta reais), conforme cálculo em anexo

Em **VISTORIA** complementar, remeto suso mencionada muito bem elaborada em 23/08/2022. Todas as lojas estão funcionando. Apenas acresço novos dados, houve a saída das lojas: Caminho da Sorte e Colombo. Em seus lugares temos a Loja de Lanche Oxente e Ótica New Look, fotos em anexo.

E, para constar, vai devidamente assinado eletronicamente por mim, por ocasião da juntada.

Lucilo de Oliveira Arruda
Oficial de Justiça Avaliador
Mat. 2524


CATTAN
CATTAN


RR MAKES
QUALQUER MAQUIAGEM


TORRA
PagueMenos


Makes Polly
Makeup e Acessórios
QUALQUER MAQUIAGEM R$ 10,00
SEU ÓCULOS PRONTO EM 1 HORA

Data da Avaliação: 12/08/2022

Valor da Avaliação: R$ 11.000.000,00

Atualizar para Junho/2026

OBS.: Ainda não tem o índice de julho, pois o mês não fechou. Foi utilizado o índice **nacional** para imóveis comerciais, já que não existe o índice comercial para imóveis comercial de Recife.

Índice FipeZAP	Imóveis comerciais			
	Venda			
	Número-Índice	Var. mensal (%)	Var. em 12 meses (%)	Preço médio (R$/m²)
Data	Total	Total	Total	Total
ago/22	87,2	-0,03%	-0,09%	8.481

	Número-Índice	Var. mensal (%)	Var. em 12 meses (%)	Preço médio (R$/m²)
Data	Total	Total	Total	Total
jun/26	90,2	+0,18%	+2,14%	8.774

Usa-se o número-índice:

Ago/22: 87,2

Jun/26: 90,2

Faz-se a regra de 3:

87,2 – 11.000.000,00

90,2 – X

X = 90,2*11.000.000,00 / 87,2 = **11.378.440,37**