



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

Seção Judiciária de Pernambuco

CEMAN

Central de Mandados da Subseção Judiciária de Recife
e da Subseção Judiciária de Jaboatão dos Guararapes

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

Em (30) trinta de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), em cumprimento ao Mandado de Reavaliação id nº 4058300.35307281, expedido nos Autos da Execução Fiscal n.º 0009061-30.2003.4.05.8300, tendo como Exequente Fazenda Nacional e Executado Espólio de Rubem Salzano e outros, eu, Oficial de Justiça Avaliadora Federal subscrita, após realizar vistoria, no dia 25 de junho de 2025, no imóvel situado à Rua Manoel Luiz Osório, esquina com a Rua Professor Antônio Coelho, que, após averbação da construção em 1998, tomou o número 246 pela Rua Manoel Luiz Osório, Recife/PE, procedi à pesquisa de preço de terrenos à venda nas proximidades do imóvel avaliando, buscando em sites especializados, conforme tabela abaixo:

AMOSTRA	VALOR	FATOR FONTE	ÁREA/m²	R\$/m²
1) Terreno na R. João Sales de Menezes, 612 (CTI Imobiliária)	700.000,00	-10%	439	1.435,07
2) Terreno na R. Abatiá, 496 (Adriana Maior Corretora)	290.000,00	-10%	250	1.044,00
3) Terreno na Av. Barão de Bonito, 806 (Kaylla Cavalcanti)	1.800.000,00	-10%	1.424	1.137,64
4) Terreno na Av. Barão de Bonito, 1 (VD)	2.000.000,00	-10%	1.418	1.269,39
Preço Médio				1.221,52

Em virtude de as amostras estarem expostas à venda, procedi à diminuição em 10% dos valores. Após calcular o valor do metro quadrado e a média aritmética desses valores encontrados, temos que a média ponderada do valor do metro quadrado de terreno no bairro da Várzea, nas imediações do terreno avaliando, é de R\$ 1.221,52 (um mil, duzentos e vinte e um e cinquenta e dois centavos). A área total do terreno do imóvel avaliando é de 624 m². Multiplicando pelo preço médio do metro quadrado de terrenos na região, encontramos o valor de R\$ 762.228,48 (setecentos e sessenta e dois mil, duzentos e vinte e oito reais e quarenta e oito centavos). Considerando que o imóvel é de esquina e está situado em excelente localização, concluo a presente reavaliação mantendo o valor das avaliações anteriores, em R\$ 811.200,00 (Oitocentos e onze mil e duzentos reais). Deixo também de realizar a avaliação da construção existente no terreno, uma vez que pude vistoriar apenas uma parte dela, a que serve de moradia para a Sra. Maria Lanúzia Pessoa de Melo e que está bastante depreciada pois tem pelo menos vinte e sete anos de construção e possui vários pontos de infiltração e mofo, conforme fotos anexas. E para constar, lavrei o presente LAUDO que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça Avaliadora Federal.

Maridelle M C Lima
Oficial de Justiça Avaliadora Federal
Mat. 2411



Processo: 0009061-30.2003.4.05.8300

Assinado eletronicamente por:

MARIDELLE MARIA CARDOSO LIMA - Oficial de Justiça

Data e hora da assinatura: 01/07/2025 00:21:46

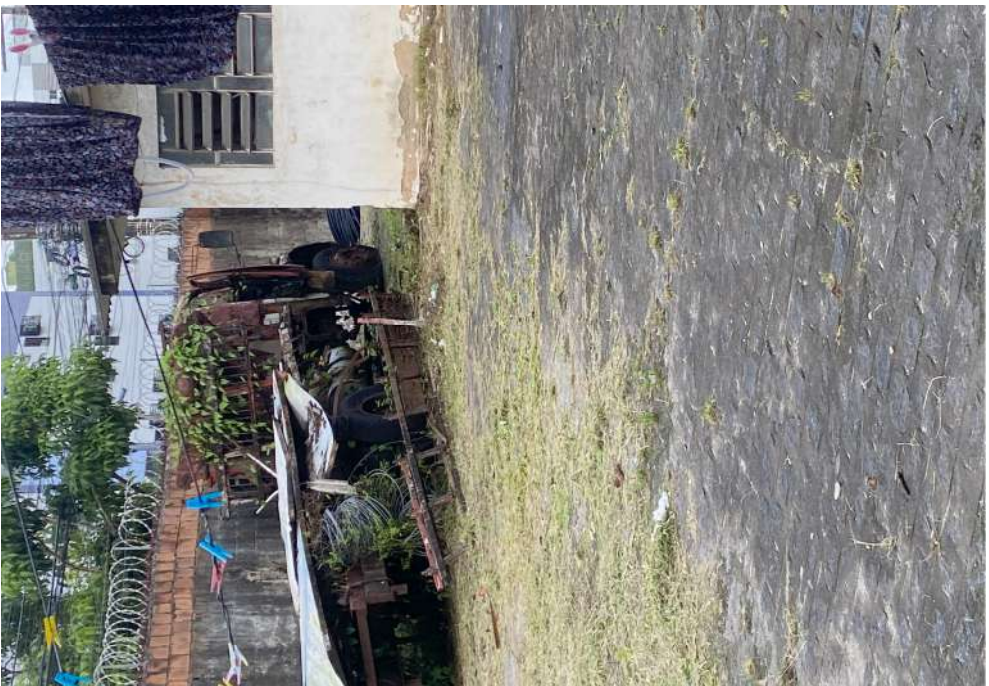
Identificador: 4058300.35790668

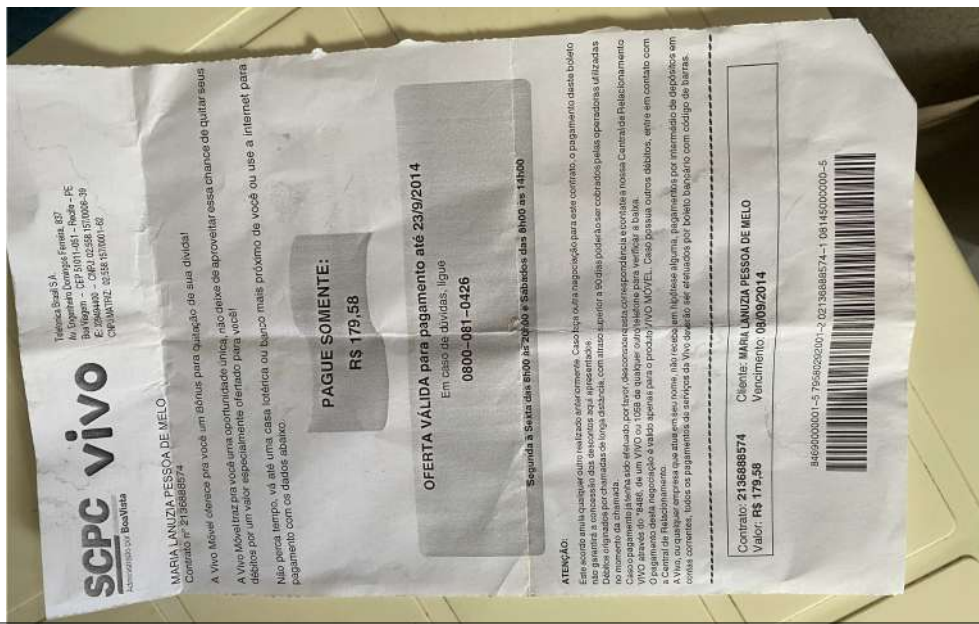
Para conferência da autenticidade do documento: <https://pje.jfpe.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>



25070100190550600000035907005







Processo: 0009061-30.2003.4.05.8300

Assinado eletronicamente por:

MARIDELLE MARIA CARDOSO LIMA - Oficial de Justiça

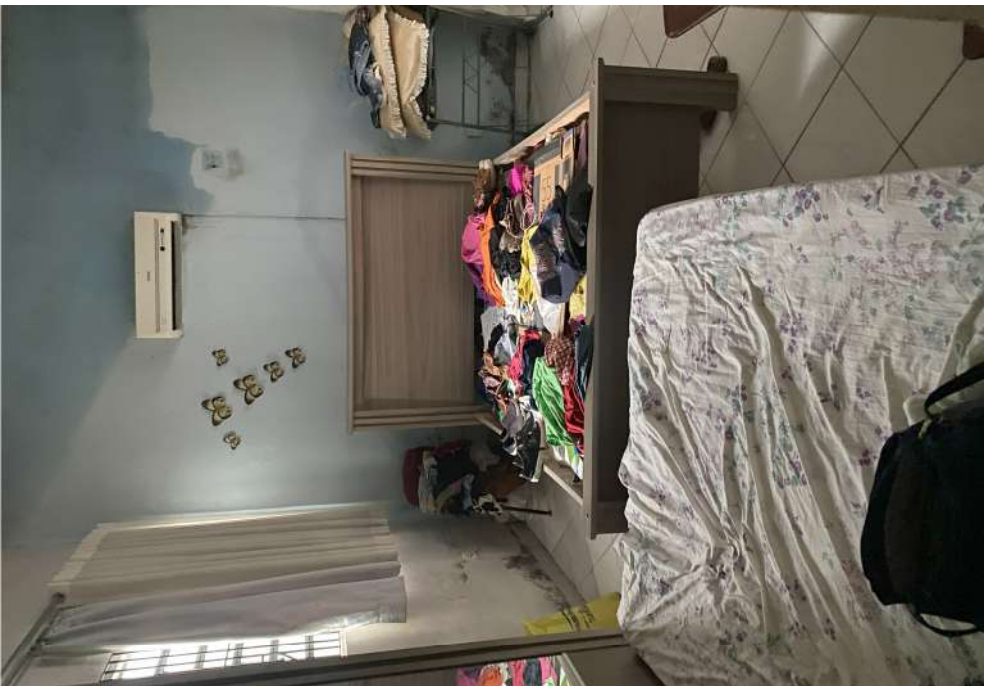
Data e hora da assinatura: 01/07/2025 00:21:46

Identificador: 4058300.35790669

Para conferência da autenticidade do documento: <https://pje.jfpe.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>



25070100210181100000035907006







Processo: 0009061-30.2003.4.05.8300

Assinado eletronicamente por:

MARIDELLE MARIA CARDOSO LIMA - Oficial de Justiça

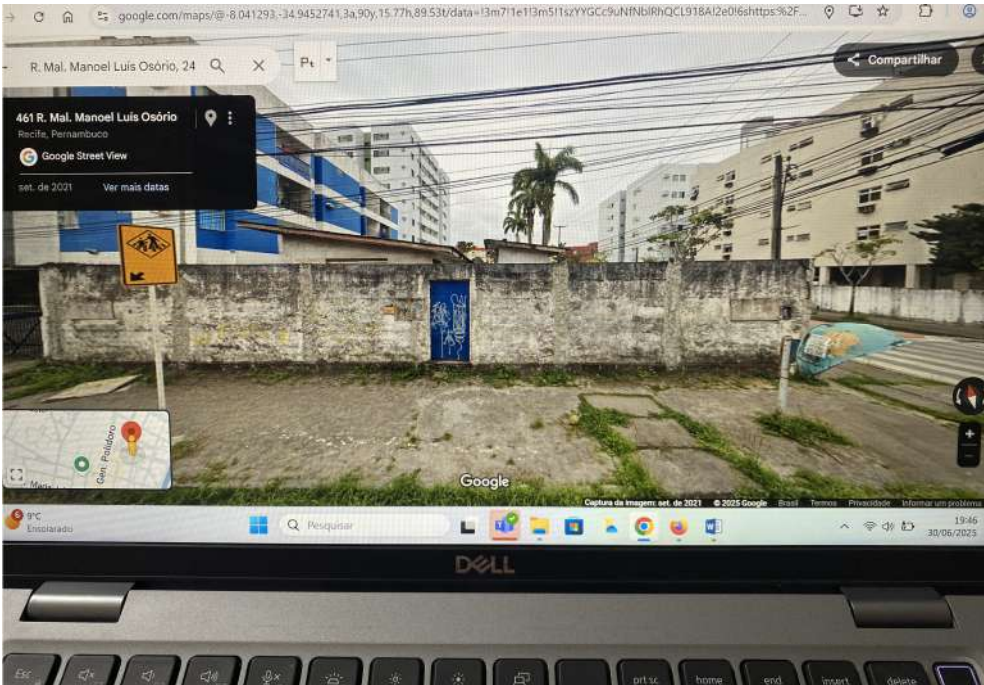
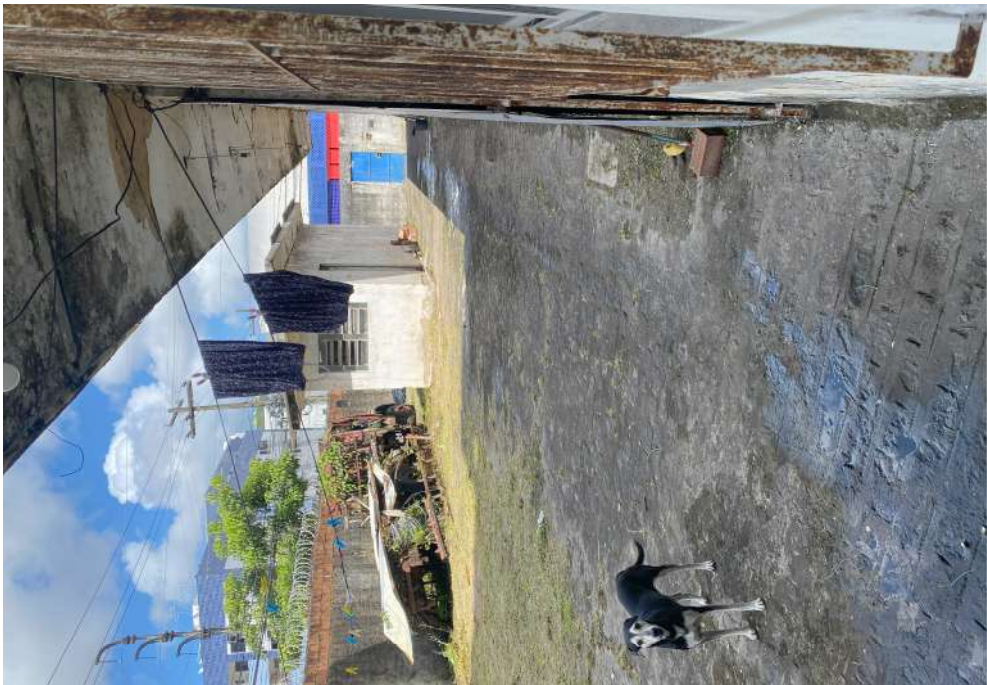
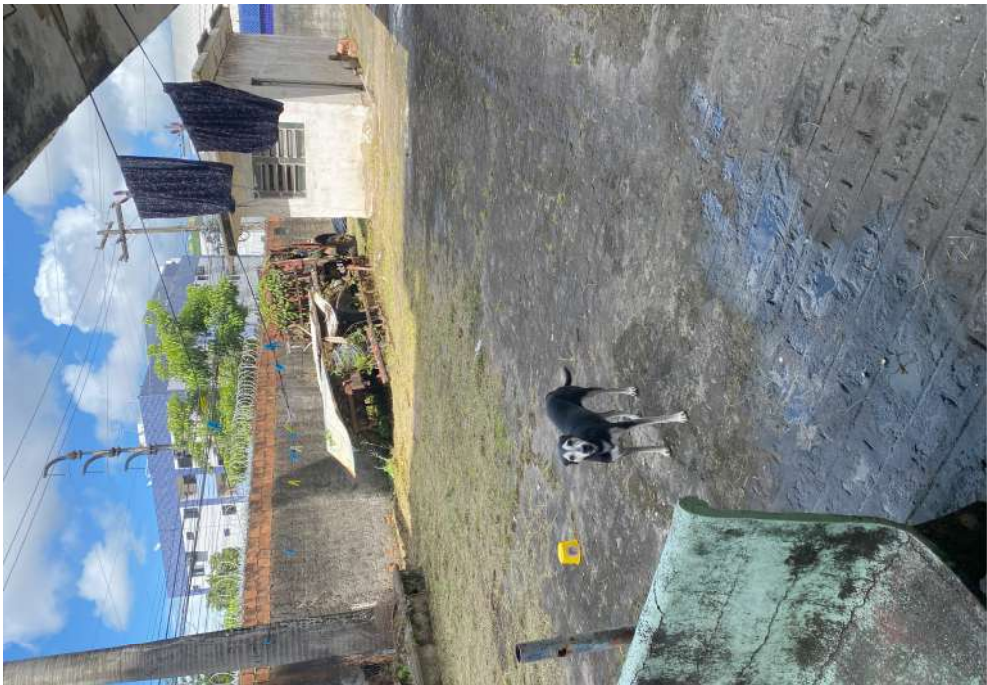
Data e hora da assinatura: 01/07/2025 00:21:46

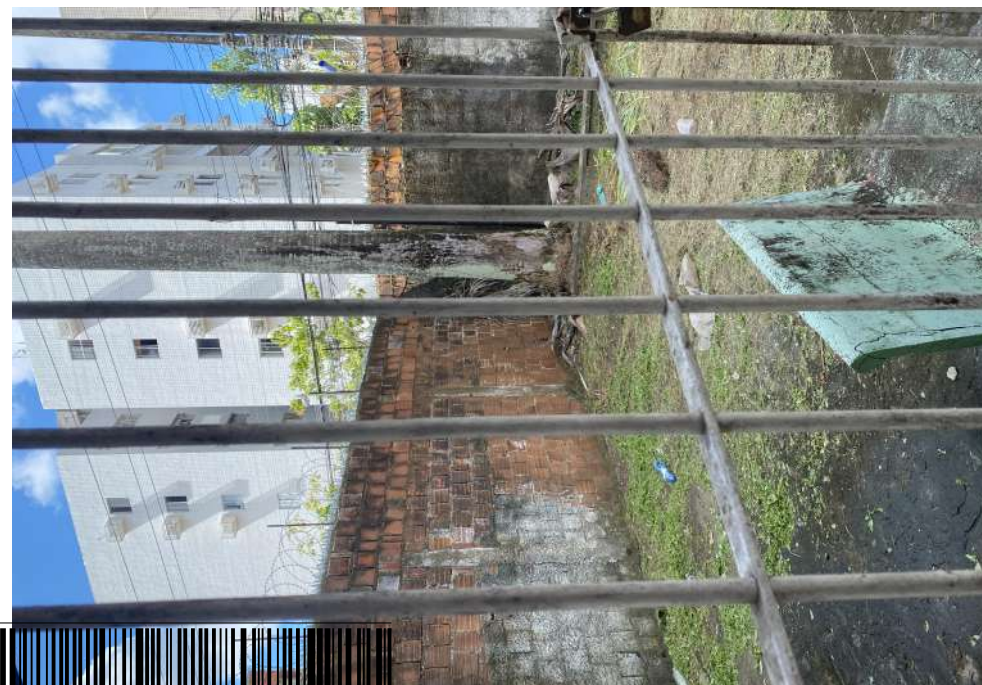
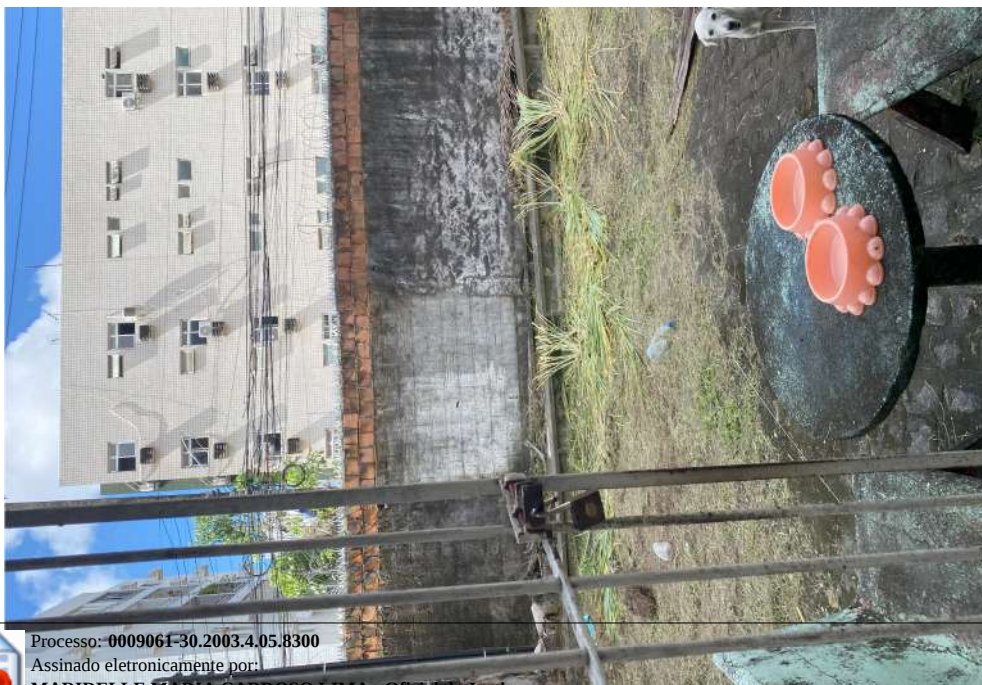
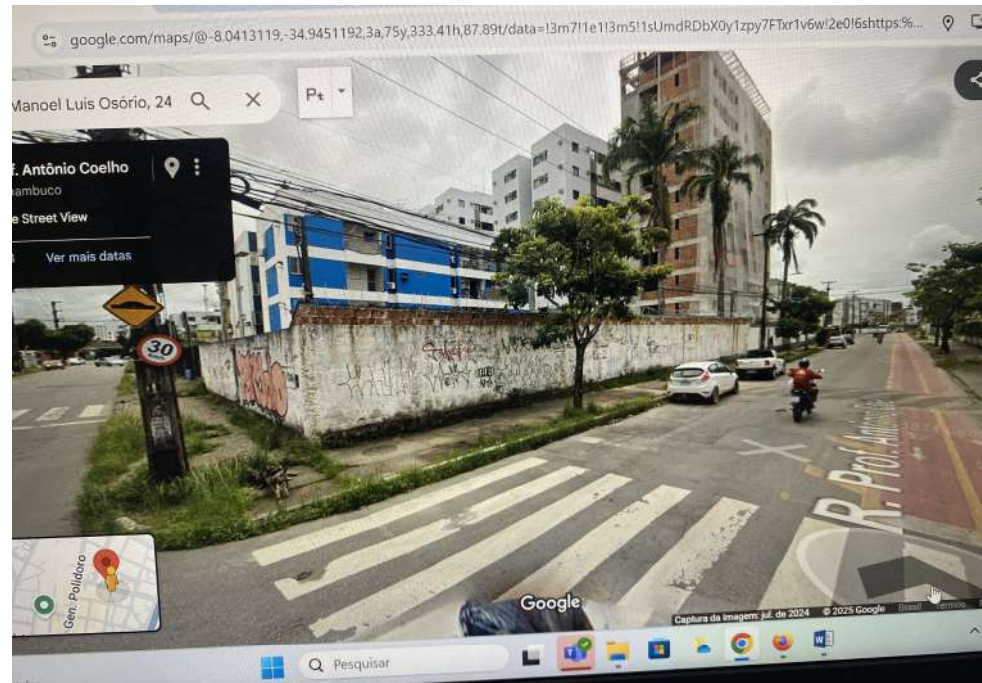
Identificador: 4058300.35790670

Para conferência da autenticidade do documento: <https://pje.jfpe.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>



25070100210521000000035907007





Processo: 0009061-30.2003.4.05.8300

Assinado eletronicamente por:

MARIDELLE MARIA CARDOSO LIMA - Oficial de Justiça

Data e hora da assinatura: 01/07/2025 00:21:46

Identificador: 4058300.35790671

Para conferência da autenticidade do documento: <https://pje.jfpe.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>



25070100210891400000035907008