



AUTO DE REAVALIAÇÃO

Identificação Processual, descrição do bem, vistoria e reavaliação:

Aos 20 (vinte) dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis (2026), dando cumprimento ao respeitável **MANDADO DE REAVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO ID. 161054262**, extraído dos autos do PJE 0001403-14.2001.4.05.8400 promovida pela **FAZENDA NACIONAL** em face de **VIA DIRETA SHOPPING LTDA E OUTROS**, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal abaixo assinado, após ter me dirigido à Avenida Senador Salgado Filho, 2223, Lagoa Nova, Natal, Estado do Rio Grande do Norte, procedi à reavaliação do bem penhorado, na forma do presente auto:

Um imóvel, localizado na Avenida Senador Salgado Filho, 2233, Lagoa Nova, Natal/ RN, onde funciona o Shopping Via Direta. O empreendimento está edificado em um terreno medindo 35.638,00m² com aproximadamente 14.287,00m² de área construída. Composto por 213 lojas, subdivididas em 14 ilhas, nominadas de A até P, não fazendo parte dessa reavaliação, as lojas 101, 105, 109, 129, 214, 215, 218, 220 e 701, conforme ressaltado na última reavaliação e determinado no presente mandado. A matrícula principal do imóvel é a de nº 31.435 do 7º Ofício da Comarca de Natal.

O Shopping Via Direta está entre um dos mais antigos da capital potiguar, voltado para comércio e prestação de serviços populares, todo em pavimento térreo, porém sem climatização. Sua estrutura permanece sem alterações significativas e seu estado de conservação é regular.





Está situado no bairro de Lagoa Nova, à margem da Avenida Senador Salgado Filho (BR 101), sentido centro, em frente ao maior ponto de integração de linhas urbanas e intermunicipais. Fica de frente ao Natal Shopping, um dos mais famosos da cidade, conectados por uma passarela que atravessa a referida via de trânsito rápido.

A região onde o imóvel está situado é um corredor que apresenta grande fluxo de pessoas, por ligar a zonas sul ao centro da capital, além da presença de órgãos públicos e da Universidade Federal do Rio Grande do Norte, principalmente.

Para chegar ao valor da reavaliação, parti do mesmo critério da reavaliação efetuada em novembro de 2023, ou seja, do seu parâmetro de avaliação de junho de 2021 e correção, além do método comparativo de dados do mercado.

Considerando as características do imóvel, bem como sua localização, atentando também para os impactos na valorização dos imóveis situados no bairro de Lagoa Nova, após a vigência do novo plano diretor do Município de Natal, **reavalio** o bem penhorado em **R\$ 152.500.000,00 (cento e cinquenta e dois milhões e quinhentos mil reais)**.

Assinado Eletronicamente

HELTON SILVA DE MATOS

Oficial de Justiça Avaliador
Matrícula 620 - SJRN

