



Número: **0005163-78.2004.4.05.8201**

Classe: **EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **10ª Vara Federal PB**

Última distribuição : **08/11/2004**

Valor da causa: **R\$ 5.363.771,39**

Assuntos: **Dívida Ativa, 1/3 de férias**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
<b>MINISTERIO DA FAZENDA (EXEQUENTE)</b>	
<b>LASER ENGENHARIA COMERCIO LTDA (EXECUTADO)</b>	<b>ROBERTO CESAR LEITE GURJAO (ADVOGADO)</b>
<b>MOSTEIRO DE SAO BENTO DE OLINDA (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>PAULA VAREJAO DIAS MARTINS DE SIQUEIRA (ADVOGADO)</b> <b>SILVIA DIAS MARTINS DA ROSA E SILVA (ADVOGADO)</b>
<b>MARCO TULIO MONTENEGRO CAVALCANTI DIAS (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
15417 9700	01/04/2026 15:41	<a href="#">Diligência</a>	Diligência

**PODER JUDICIÁRIO**  
**10ª Vara Federal PB**

EXECUÇÃO FISCAL (1116) Nº 0005163-78.2004.4.05.8201  
EXEQUENTE: MINISTERIO DA FAZENDA  
EXECUTADO: LASER ENGENHARIA COMERCIO LTDA  
ADVOGADO do(a) EXECUTADO: ROBERTO CESAR LEITE GURJAO - PB17609

## **LAUDO DE REAVALIAÇÃO**

Em cumprimento ao Mandado de Reavaliação (id. 151488186), expedido nos autos da Execução Fiscal nº 0005163-78.2004.4.05.8201, em 26.03.2026, compareci à Rua da Areia, nº 415, Centro, João Pessoa/PB, bem como à Rua Barão do Triunfo, nº 270, Centro, João Pessoa/PB, locais onde procedi à **REAVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS** a baixo descritos, considerando suas condições atuais, características físicas aparentes, estado de conservação, utilização predominante, inserção urbana e valores praticados no mercado imobiliário local, observando os critérios de razoabilidade, proporcionalidade e motivação técnica exigidos na avaliação judicial.

### **1. IMÓVEL RESIDENCIAL**

#### **Identificação**

Imóvel urbano de natureza **residencial**, localizado na **Rua da Areia, nº 415, Centro, João Pessoa/PB**.

#### **Caracterização**

Lote medindo **6,00 m x 30,00 m**, perfazendo **180,00 m²**;

Imóvel encontrado **FECHADO** no momento da diligência, inviabilizando vistoria interna;

**Aparente péssimo estado de conservação**, com indícios de abandono prolongado;

Inexistência de uso atual aparente.

#### **Valor anterior**

Avaliado em **junho de 2022**, já nessas condições, pelo valor de **R\$ 170.000,00**.

#### **Justificativa sucinta**

Considerou-se o **acentuado estado de degradação**, a inexistência de manutenção, a impossibilidade de verificação interna e o fato de imóveis dessa natureza, no Centro urbano, serem usualmente negociados **com base preponderante no valor do terreno**, não tendo sido constatada qualquer melhoria desde a última avaliação.

#### **Valor reavaliado**

**IO** o valor de mercado do imóvel em **R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**.



## 2. IMÓVEL COMERCIAL

### Identificação

Imóvel urbano de natureza **comercial**, tipo **galpão**, localizado na **Rua Barão do Triunfo, nº 270, Centro, João Pessoa/PB**.

### Caracterização

Galpão com **02 pavimentos** (o acesso foi apenas ao pavimento térreo, pois o primeiro andar estava fechado);

Área construída de **48,62 m<sup>2</sup> por pavimento**, totalizando **97,24 m<sup>2</sup>**;

Presença de **depósito e banheiro**;

Estrutura simples e funcional;

**Estado de conservação: BOM**;

Uso comercial consolidado, locado há 01 (um) ano à empresa Pesca Conceito.

### Valor anterior

Avaliado em **junho de 2022** pelo valor de **R\$ 480.000,00**.

### Justificativa sucinta

O valor foi atualizado com base no **método comparativo indireto**, considerando-se os preços praticados para imóveis comerciais no Centro, com ajuste positivo em razão da **existência de dois pavimentos plenamente utilizáveis**, metragem adequada e bom estado de conservação, fatores que ampliam o potencial econômico do bem.

### Valor reavaliado

**FIXO** o valor de mercado do imóvel em **R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais)**.

## CONCLUSÃO

Diante do exposto, **FIXO os valores de reavaliação**, para fins judiciais, da seguinte forma:

Imóvel	Endereço	Valor
Residencial	Rua da Areia, 415	<b>R\$ 170.000,00</b>
Comercial	Rua Barão do Triunfo, 270	<b>R\$ 720.000,00</b>

**REAVALIAÇÃO TOTAL : R\$ 890.000,00 (oitocentos e noventa mil reais)**

Os valores acima representam **estimativa do valor de mercado à vista**, na data da presente reavaliação, e refletem de forma razoável as condições aparentes dos imóveis.

Nada mais havendo a avaliar, lavra-se o presente **LAUDO DE REAVALIAÇÃO**, para os fins legais.

ar, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal abaixo assinado, lavrei o presente ato.



Rodrigo Farias de Moura Rezende

**Oficial de Justiça Avaliador Federal**

