

JUDICIAIS

PROCESSO N ° : 0144400-59.1992.5.07.0005
EXEQUENTE : SIND EMPREGADOS ESTAB DE SERVIÇOS DE SAÚDE NO EST
CEARÁ
EXECUTADA : IRMANDADE BENEF DA SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE
FORT

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos **05 (cinco) dias do mês de março de 2024**, na Rua Pedro Muniz, 431 Parangaba, Fortaleza - CE, onde eu, Silvia Simone da Silva Olinda, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal, abaixo assinado, em cumprimento à Ordem de ID cb3bfa0, passada em favor de **SIND EMPREGADOS ESTAB DE SERVIÇOS DE SAÚDE NO EST CEARÁ** e contra **IRMANDADE BENEF DA SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE FORT**, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à reavaliação da área livre de 33.746,67m² do imóvel objeto da Matrícula nº 74.204 do Registro de Imóveis da 3ª Zona da Comarca de Fortaleza.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL NOS AUTOS DO PROCESSO: - Consta de Auto de Reavaliação ID 71f5691.

Ressalto que “bloqueio rotineiro em suas principais vias de acesso” que a BBT ENGENHARIA menciona no laudo pericial de ID aa000f6, que se refere a uma feira, ocorre **apenas aos domingos**.. As “severas restrições construtivas” ali mencionadas se resumem ao fato de o terreno está situado na área vermelha do cone aéreo de Fortaleza, o que impossibilita, em termos gerais, a construção de prédios com **mais de 11/12 andares (45 metros de altura)**. Tais fatos não justificam, por si só, uma avaliação em, aproximadamente, R\$ 237,06.(Duzentos e trinta e sete reais e seis centavos) por metro quadrado.

Frise-se que já houve uma tentativa frustrada de venda do imóvel por R\$ 16.873,335 (Dezesseis milhões, oitocentos e setenta e três mil, trezentos e trinta e cinco reais), conforme se lê em Despacho ID ea7a5fd.

AVALIAÇÃO: Verificando a localização do imóvel, seu tamanho, suas confrontações, o que há nele edificado, bem como as suas peculiaridades já citadas acima, reavalio-o em m R\$ 16.800,000.(Dezesseis milhões e oitocentos mil reais) - **Critério usado na reavaliação:** Comparação entre imóveis naquela localização, mediante pesquisa feita em anúncios em sites especializados (www.vivareal.com.br, www.chavesnamao.com.br, www.zapimoveis.com.br) em venda de imóveis na Cidade de Fortaleza, e consulta a corretores de imóveis e imobiliárias (Imobiliária Guimarães Imóveis, Imobiliária Mega Imóveis, Corretora de imóveis Wylanyce Castro).



SILVIA SIMONE DA SILVA OLINDA
OFICIALA DE JUSTIÇA AVALIADORA FEDERAL