



JUSTIÇA FEDERAL DE 1º GRAU EM MINAS GERAIS  
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE SETE LAGOAS

## AUTO DE REAVALIAÇÃO

Processo n. 0005545-71.2015.4.01.3812/MG  
Exequente: União Federal (Fazenda Nacional)  
Executado: RADIO CULTURA DE SETE LAGOAS LTDA

Aos 17 (dezesete) DIAS DO MÊS DE NOVEMBRO DE 2025, eu, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal, em cumprimento de mandado, estive na rua Níquel, 457, bairro Morro do Claro, Sete Lagoas-MG, onde, após diligências, PROCEDI À REAVALIAÇÃO do bem a seguir descrito:

“Uma área de terreno compreendendo 10.990m<sup>2</sup>, e suas benfeitorias/edificações com aproximadamente 1.100 m<sup>2</sup> de área construída, constituído por um prédio de 02 pavimentos e uma torre de transmissão com 60m de altura, registrada no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Sete Lagoas/MG, sob a matrícula nº 39.287 do livro 3-BF, fls.216/217.”

### Características do imóvel:

- Área de terreno é circunscrita pelas ruas Níquel, Virgínia de Oliveira Maciel, Luzia Fernandes Barbosa, José Gregório de Abreu (R. S) e Rio Sapucaí;

- Na área do terreno do imóvel há uma torre de transmissão com 60m de altura;

- Conforme dados de IPTU, o imóvel em questão apresenta área de construção atualizada em 1.197,4m<sup>2</sup>;

- O prédio possui recepção, hall de entrada e área de escritório principal com piso em granito; um banheiro no hall de entrada, uma sala vip (mini-escritório e almoxarifado), outro banheiro, sala pequena de arquivo morto, cantina, dois estúdios, sala de pré-estúdio; estúdio de gravação, outro banheiro, um espaço cultural, sala do provedor, outro banheiro, sala de arquivo, almoxarifado; sala dos transmissores, cantina. A parte mais nova, com laje pré-moldada e com forro de pvc, abriga uma recepção com piso em granito e tijolo de vidro, um banheiro, 3 salas com piso em cerâmica e com portas em blindex. No 2º andar, há o auditório, com piso em ardósia, camarim, cozinha e banheiro.

**Observação:** não foram feitas benfeitorias/alterações no imóvel desde a última reavaliação.

ASSIM, REAVALIADO O IMÓVEL EM QUESTÃO, NOS SEGUINTE TERMOS:



**JUSTIÇA FEDERAL DE 1º GRAU EM MINAS GERAIS  
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE SETE LAGOAS**

- ÁREA TOTAL DE 10.990 m<sup>2</sup> X R\$ 600,000 (valor do metro quadrado do terreno) = R\$ 6.594.000,00 (seis milhões, quinhentos e noventa e quatro mil reais);

- ÁREA CONSTRUÍDA DE 1.197,4m<sup>2</sup> reavaliada no valor de R\$ 1.324.250,00 ( um milhão, trezentos e vinte e quatro mil , duzentos e cinquenta reais):

- área construída de 1.126,3m<sup>2</sup> X R\$ 1.100,00 (valor do metro quadrado) = R\$ 1.238.930,00 (um milhão, duzentos e trinta e oito mil, novecentos e trinta reais);

- área construída de 71,1 m<sup>2</sup> x R\$1.200,00 (valor do metro quadrado) = 85.320,00 ( oitenta e cinco mil trezentos e vinte reais)

**REAVALIADO O PRESENTE IMÓVEL NO VALOR TOTAL DE R\$ 7.918.250,00 (sete milhões, novecentos e dezoito mil, duzentos e cinquenta reais), conforme pesquisas no mercado imobiliário e dados junto à Prefeitura.**

Lavrei o presente, que vai por mim assinado.

**VALERIA APARECIDA  
MAGALHAES  
MOREIRA:910560716**

Assinado de forma digital por  
VALERIA APARECIDA MAGALHAES  
MOREIRA:910560716  
Dados: 2025.11.17 15:05:49 -03'00'

---

Valéria Aparecida Magalhães Moreira  
Oficiala de Justiça Avaliadora- Mat.2089