



JUSTIÇA FEDERAL

SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

CENTRAL DE MANDADOS - RIO DE JANEIRO

AV. ALMIRANTE BARROSO, 78, 01 ANDAR, CENTRO, RIO DE JANEIRO/RJ, 20031-001

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

Processo nº 0512929-34.2023.4.02.5101/RJ

Mandado nº 510010963257

AUTOR (exequente, expropriante, etc.) UNIAO - FAZENDA NACIONAL	
Réu (executado, expropriado, etc...) COMPANHIA BRASILEIRA DE MULTIMIDIA	
Localização dos Bens Av. Rio Branco, 110, Sala 1201, Centro, Rio de Janeiro	
Depositário	Data da Reavaliação 01-08-2023

Denilson Baiense de Lima, Oficial de Justiça – Avaliador, em cumprimento ao respeitável mandado, expedido nos autos da ação acima citada, dirigi-me ao endereço de localização do(s) bem(s), onde procedi à **constatação e reavaliação** do(s) bem(s) a seguir descrito(s):

Salão nº 1201 do edifício situado na Av. Rio Branco, 110 e sua respectiva fração ideal de 0,021.455 do respectivo terreno (Matrícula 30604 – 2º RGI).

O referido imóvel encontra-se num local servido por transporte coletivo rodoviário urbano, metrô e veículo leve sobre trilhos (VLT), o qual faz conexão entre o Aeroporto Santos Dumont, a Rodoviária Novo Rio, a Estação das Barcas e a Central do Brasil(principal estação de trem).

Reavaliado em R\$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais).





JUSTIÇA FEDERAL

SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

CENTRAL DE MANDADOS - RIO DE JANEIRO

AV. ALMIRANTE BARROSO, 78, 01 ANDAR, CENTRO, RIO DE JANEIRO/RJ, 20031-001

Registro que não foi possível fazer a constatação diretamente, pois não há ocupantes no local para abrir o imóvel, conforme informou o síndico, Senhor Paulo Moraes, o qual acrescentou também não possuir as chaves para que eu pudesse fazer a constatação. Todavia, é possível fazer a avaliação pois apenas um acabamento interno extraordinário influiria significativamente no valor do imóvel (o que, se for o caso, pode ser alegado pela parte). Além disso, imóveis pertencentes ao mesmo edifício permitem essa avaliação “indireta” em razão da existência de outros imóveis com dimensões e padrões semelhantes no mesmo edifício (diferentemente do que ocorre com casas, por exemplo, na maioria dos casos).

Por último, registro que mantive o mesmo valor da avaliação anterior, pois, apesar de ter havido uma relativa depreciação dos imóveis durante a pandemia causada pela COVID-19, o mercado imobiliário vem apresentando alguma melhora.



Documento eletrônico assinado por **DENILSON BAIENSE DE LIMA (JR12126)**, **Oficial de Justiça Avaliador Federal**, em 01/09/2023 10:05:03 na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da autenticidade do documento está disponível no endereço eletrônico <https://eproc.jfrj.jus.br>, menu "Consulta Autenticidade de Documentos", mediante o preenchimento do código verificador **C936137E5A1R66** e, se solicitado, do código CRC **B659AC76**.

