



**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Vara  
5.<sup>a</sup>VF/Niterói

Número do Processo  
0000618-26.2007.4.02.5102

**EXEQUENTE**

União – Fazenda Nacional

**EXECUTADO**

Construtora Baerlein Ltda  
Perla Administração Empreendimentos e Participações Ltda

**LOCALIZAÇÃO DO BEM**

Rua da Conceição, n.º 188, sala 1702

**DEPOSITÁRIO**

José Luiz Motta Magalhães

**Data da Penhora**

15/06/2022

Certifico que, em cumprimento ao MANDADO DE AVALIAÇÃO, N.º 510010673002 expedido nos autos do processo acima citado, dirigi-me ao endereço de localização do bem onde procedi à avaliação, a seguir descrita.

**Descrição do Bem:**

SALA COMERCIAL N.º 1702, situada no EDIFÍCIO SELLER CENTER, RUA DA CONCEIÇÃO, N.º 188, Centro, inscrita na PMN sob o n.º 172.067-1 em nome de Construtora Baerlein Ltda. Imóvel com acesso pelo 4.º pavimento do referido edifício, com direito a uma vaga de garagem no estacionamento do prédio.

**Parâmetros da avaliação:**

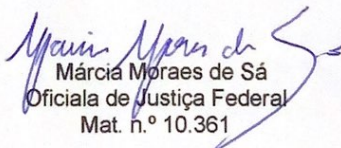
1. Valor do m2/sala na região: variação de R\$ 5.000,00 à R\$ 12.500,00.
2. Tempo de edificação: + 30 anos
3. Valor venal – sala 334.100,09
4. Situação atual: ocupada

**Avaliação:**

Considerado o estado de conservação; utilização; serviços e localização; sala 1702 com área de 102,00m2 assim como o critério do m2 no valor de R\$ 5.000,00 avalio em R\$ 510.000,00.

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais).

Niterói, 4 de agosto de 2023.

  
Márcia Moraes de Sá  
Oficiala de Justiça Federal  
Mat. n.º 10.361