



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

LAUDO DE CONSTATAÇÃO e REAVALIAÇÃO

Vara
12ª VFEF

Número do Processo
0528736-65.2001.4.02.5101/RJ

AUTOR (Exeqüente, Expropriante, etc...)

UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

RÉU (Executado, Expropriado, etc...)

COMPANHIA COMERCIO E CONSTRUCOES

Localização dos Bens

Estrada da Pedra, 165, 102, Santa Cruz

Depositário

Data da Penhora

17.6.2003

Marcelo Williams, Oficial de Justiça – Avaliador, em cumprimento ao respeitável MANDADO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO, expedido nos autos da ação acima citada, dirigi-me ao endereço de localização do bem, onde procedi à constatação e reavaliação do imóvel a seguir descrito.

Unidade residencial situada à Estr. da Pedra 165 apt. 102 – Santa Cruz, com especificações conforme registro nº 95.152 no 4º RGI.

Total da Reavaliação: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

Obs1.: **imóvel avaliado pela via indireta.** Local dominado por milicianos. Área externa degradada, com corredores de acesso às escadas todas gradeadas, sem interfone, sem portaria. Existência de gás encanado e abastecimento regular de água, esgoto, energia e coleta de lixo. Existência de comércio local e transporte público. Elevada inadimplência dos condôminos.

Obs.2: Valor extraído da média dos anúncios em sites especializados.

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-1-quarto-santa-cruz-zona-oeste-rio-de-janeiro-rj-52m2-id-2630178468/>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-area-de-lazer-santa-cruz-zona-oeste-rio-de-janeiro-rj-50m2-id-2581964395/>


<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-churrasqueira-santa-cruz-zona-oeste-rio-de-janeiro-rj-55m2-id-2596878664/>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-santa-cruz-zona-oeste-rio-de-janeiro-rj-55m2-id-2592580797/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-cruz-zona-oeste-rio-de-janeiro-com-garagem-50m2-venda-RS68570-id-2581964395/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-cruz-zona-oeste-rio-de-janeiro-com-garagem-55m2-venda-RS51406-id-2596878664/>

Rio de Janeiro, 24 de abril de 2023


Marcelo Williams
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Matrícula 14.093

Marcelo Williams A. Costa
Oficial de Justiça Federal
Matr. 14.093
Justiça Federal - SJRJ