



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO

66ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO

PROCESSO Nº 0011602-44.2014.5.01.0066

RECLAMANTE: EDGAR LEMOS SARDINHA E OUTROS

RECLAMADO: LIDO SERVICOS GERAIS LTDA – ME

Valor da Execução em 02/07/2024: R\$ 27.978,05.

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 08 de Novembro de 2025, em cumprimento à determinação contida no mandado de ID nº 39d3546 do processo sob o nº supra, efetuei a reavaliação do imóvel matrícula 49065 do Cartório do 7º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro e procedi à sua respectiva avaliação.

Dados do imóvel:

MATRÍCULA	FICHA	SERVIÇO REGISTRAL
49065	51721	7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
<p>IMÓVEL - Conjunto de escritório 605, localizado no 6º pavimento do "Edifício Itanagra", situado na Avenida Franklin Roosevelt, número 115 (antes Avenida Presidente Wilson, número 321), composto de 2 (duas) salas e uma instalação sanitária, e a correspondente fração de 20/1920 do domínio útil do terreno, foreiro à Fazenda Nacional, na freguesia de São José. O terreno de forma retangular, com a área de 545,00m², mede 27,25m de frente; 20,00m do lado direito; 20,00m do lado esquerdo; e 27,25m nos fundos, confrontando de um lado com o Edifício Atlântica, sob o número 137, da Avenida Franklin Roosevelt, de propriedade da Companhia de Seguros Atlântica, pelo outro lado com o edifício número 94, da Avenida Churchill, que também faz testada pela Avenida Franklin Roosevelt e por onde tem o número 87, de propriedade do Dr. Manoel Mendes Baptista da Silva e outros, e pelos fundos com a mesma Avenida Churchill. PROPRIETÁRIA: SOCIEDADE NACIONAL DE AGRICULTURA, com</p>		

Certidão do RGI

Metragem: O imóvel possui 102m², segundo informações constantes do cadastro da prefeitura municipal, no qual o imóvel está registrado sob o nº 0534363-7.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO

Ocupação: O imóvel é um conjunto de duas salas, com uma instalação sanitária, utilizada para fins comerciais.

Avaliação: Pela aplicação do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme demonstrativo anexo, avalio o imóvel em R\$ 223.333,08.

Rio de Janeiro-RJ, 08 de Novembro de 2025.

GABRIELA RIBEIRO ALTOÉ MARTINS

Oficial de Justiça Avaliador Federal



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO**

66ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO

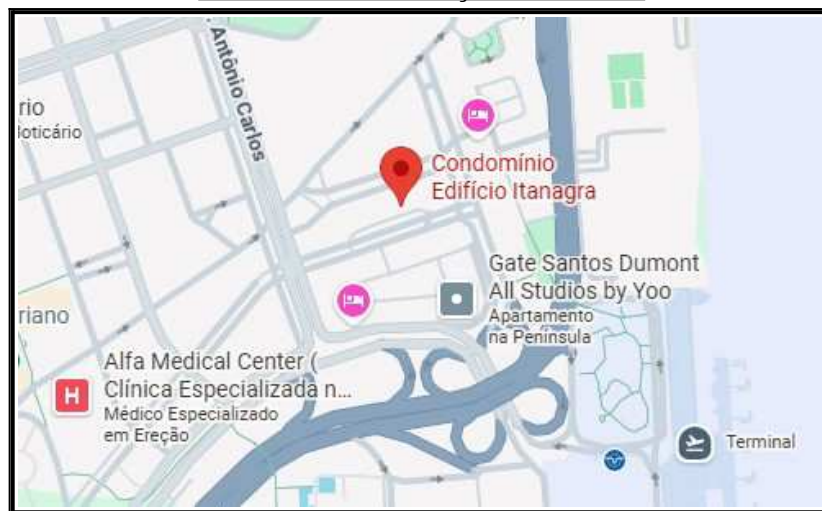
PROCESSO Nº 0011602-44.2014.5.01.0066

RECLAMANTE: EDGAR LEMOS SARDINHA E OUTROS

RECLAMADO: LIDO SERVICOS GERAIS LTDA – ME

Valor da Execução em 02/07/2024: R\$ 27.978,05.

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



Fonte: Google Maps

FOTO DA FACHADA DO PRÉDIO



Endereço: Av. Franklin Roosevelt, 115,
Centro, Rio de Janeiro-RJ.

GABRIELA RIBEIRO ALTOÉ MARTINS
Oficial de Justiça Avaliador Federal



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO

66ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO

PROCESSO Nº 0011602-44.2014.5.01.0066

RECLAMANTE: EDGAR LEMOS SARDINHA E OUTROS

RECLAMADO: LIDO SERVICOS GERAIS LTDA – ME

Valor da Execução em 02/07/2024: R\$ 27.978,05.

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTO			
ANÚNCIO	https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-zona-central-rio-de-janeiro-102m2-venda-RS210000-id-2841817419/?source=ranking%2Ccrp	https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-zona-central-rio-de-janeiro-102m2-venda-RS250000-id-2841816223/?source=ranking%2Ccrp	https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-zona-central-rio-de-janeiro-102m2-venda-RS250000-id-2841817221/?source=ranking%2Ccrp
ENDEREÇO	Av. Franklin Roosevelt, 115	Av. Franklin Roosevelt, 115	Av. Franklin Roosevelt, 115
BAIRRO	Centro	Centro	Centro
ÁREA	102m ²	102m ²	102m ²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 210.000,00	R\$ 210.000,00	R\$ 250.000,00
VALOR POR M²	R\$ 2.058,82	R\$ 2.058,82	R\$ 2.450,98



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 2.058,82
	R\$ 2.058,82
	R\$ 2.450,98
TOTAL	R\$ 6.568,62
÷ 3 = Média	R\$ 2.189,54

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

METRAGEM DA SALA COMERCIAL	102 m²
Valor do m²	R\$ 2.189,54/m ²
VALOR TOTAL DA SALA	R\$ 223.333,08
VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO	R\$ 223.333,08

GABRIELA RIBEIRO ALTOÉ MARTINS

Oficial de Justiça Avaliador Federal

