



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

SEAOJ – SEÇÃO DE APOIO ADMINISTRATIVO AOS OFICIAIS DE JUSTIÇA
SEÇÃO DE CONTROLE DE MANDADOS - SEMAN – AB

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

Aos vinte e sete dias do mês de outubro do ano de 2023, em cumprimento ao r. mandado nº MANDADO Nº 510011312592, extraído dos autos do processo nº EXECUÇÃO FISCAL Nº 0027898-96.2012.4.02.5101/RJ, em que figuram como partes **UNIÃO – FAZENDA NACIONAL** contra **UNIVERSIDADE CASTELO BRANCO**, para o pagamento do débito no valor de R\$ 2.538.286,96 (dois milhões, quinhentos e trinta e oito mil, duzentos e oitenta e seis reais e noventa e seis centavos), me dirigi a Av. de Santa Cruz, 1631 - Realengo, após as formalidades legais, REAVALIEI o seguinte bem:

- **01 (um) Imóvel localizado na Av. de Santa Cruz, 1.631 – Realengo, onde funciona a Universidade Castelo Branco**, cujo terreno mede 61,75m frente, 61,75m de fundos, 89,00m na lateral direita e 85,00m na lateral esquerda, com área total aproximada de 5.300 m², (medidas conforme informações me penhoras anteriores). Possui três edificações. As duas primeiras estão situadas no lado direito do terreno, são constituídas de cinco andares (subsolo, térreo e mais três pavimentos), acesso por escadas, com diversas salas e banheiros, sendo o primeiro prédio situado na frente e o segundo nos fundos, unidos por uma área coberta comum. A terceira edificação está situada à esquerda do terreno, após um rio que por ali passa cortando todo o imóvel, possui três andares, acesso por escadas, com diversas salas e banheiros;
- O imóvel, de matrícula 6963 – 12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, tem padrão de normal de acabamento, está em uso e em estado regular de conservação, encontra-se edificado em logradouro urbanizado, com pavimentação de asfalto, iluminação pública e sistema regular de transporte. O bairro de Realengo possui diversas comunidades consideradas como área de risco;
- Avaliação do imóvel estimada em R\$ 18.550.000,00 (dezoito milhões, quinhentos e cinquenta mil reais);
- Os parâmetros utilizados reavaliação foram, pesquisas realizadas na internet, sites especializados de compra e venda de imóveis, Tabela Fipe Imóveis.

Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2023.

Roberta Pimentel
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Matrícula 13.235