



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

LAUDO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO

Em oito do mês de Janeiro do ano de 2024, em cumprimento ao MANDADO Nº 510012093390, extraído dos autos da EXECUÇÃO FISCAL Nº 0530415-85.2010.4.02.5101/RJ, em que figuram como partes UNIÃO - FAZENDA NACIONAL contra UNIVERSIDADE CASTELO BRANCO, para o pagamento do débito no valor de R\$ 10.922.513,57, me dirigi Rua Professor Carlos Wenceslau, 963 - Realengo, após as formalidades legais, realizei a CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO do(s) seguinte(s) bem(ns):

- 01 (um) Imóvel situado na Rua Professor Carlos Wenceslau, 963 - Realengo, onde funciona o Centro Esportivo Castelo Branco, medindo 140,00m de frente, 121,00m de fundos, 121,60m de um lado e 146,50 na outra lateral, conforme informações da certidão de ônus reais antiga, matrícula 6964 – 12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro (matrícula nº 19.466, quando era registrado no 4º Ofício do Registro de Imóveis Rio de Janeiro – RJ);
- Utilizando a ferramenta “medir distância”, do Google Maps (imagem 1), verifiquei uma área total de, aproximadamente, 17.323,00 m². Existem no terreno, um ginásio poliesportivo coberto (com arquibancadas em alvenaria, vestiários, salas diversas e banheiros), um campo de futebol gramado (com uma pequena construção em formato “L” nos fundos), uma piscina olímpica, outra piscina menor (coberta), um prédio, com salas, que separa a piscina olímpica do ginásio (com academia e outras salas), um prédio de salas (vizinho da piscina olímpica). O imóvel possui benfeitorias específicas para atender as necessidades da atividade comercial desempenhada pela executada, estão em regular estado de conservação, e em uso. Um riacho corta todo o terreno;
- Situado em logradouro urbanizado, com pavimentação, iluminação pública e sistema regular de transporte. Tem padrão de normal de acabamento, está em uso e em estado regular de conservação;
- Os parâmetros utilizados reavaliação foram, pesquisas realizadas na internet, sites especializados de compra e venda de imóveis, Tabela Fipe Imóveis, bem como em avaliações já estimadas por outros oficiais de justiça. avalio em R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

Rio de Janeiro, 08 de Janeiro de 2024.


Roberta Pimentel
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Matrícula 13.235

Recebi em 08/01/2024

Amilton Carlos do Nascimento
OAB/RJ 41730