



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

de correr em alumínio anodizado com vidro. 3.4 - Quiosque, área de 64,66m² com piso cerâmico, tábua em granito, cobertura em telha colonial. 3.5 - Campo de futebol society, área de 1.939,25m² com grama natural e alambrado de estrutura metálica com tela galvanizada revestida em PVC; 4 - **PRÉDIO OFICINA:** 114,18m² de área construída, composto por 2(duas) salas, 1 vestiário e um refeitório com piso e rodapé cerâmico, porta em madeira, janela de correr em alumínio anodizado com vidro e banheiro coletivo com paredes revestidas em azulejo branco, piso cerâmico, bancada em granito, louças, metais, porta em madeira e balsa em alumínio anodizado com vidro; 5 - **GALPÃO FECHADO:** 211,18 m² área construída, em estrutura metálica e cobertura em telhas de alumínio, paredes em bloco de concreto estruturado com altura total de 6,90m, composto por uma área livre de 143,62m², 3 cômodos fechados para almoxarifado, 2 salas escritório com piso e rodapé cerâmico, porta em madeira, janela de correr em alumínio anodizado com vidro e mezanino com área 55,53 m²; 6 - **GALPÃO ABERTO:** 6.1 - Oficina, com área de 175,15m² em estrutura metálica e cobertura em telhas de alumínio. 6.2 - Estacionamento coberto com área de 141,19m² em estrutura metálica e cobertura em telhas de alumínio. 6.3 - Galpão 1, com área de 580,01m² em estrutura metálica e cobertura em telhas de alumínio. 6.4 - Galpão 2, com área de 1.037,38m² em estrutura metálica e cobertura em telhas de alumínio. 6.5 - Galpão 3, com área de 300,00m² em estrutura metálica e cobertura em telhas de alumínio; 7 - **RAMPA EM CONCRETO ARMADO:** rampa lavadora de veículo com caixa separadora de água e óleo; 8 - **ÁREA DESTINADA A LOTEAMENTO:** Área destinada a loteamento para 34 lotes no total de 8.347,79m², já pavimentada com meio fio e paralelo.

O imóvel possui boa localização (localizado na Rodovia Estadual Lourival Martins Beda), contudo, trata-se de área mais afastada do centro da cidade. Os imóveis na região possuem padrão médio, tanto comercial, quanto residencial. As instalações se encontram em perfeito estado de conservação e funcionamento.

O imóvel está matriculado no Cartório do 4.º Ofício, matrícula 9987, fls. 016, livro 2-AI, com a denominação *Sítio São Domingos e São Manoel*.

DA AVALIAÇÃO: Considerando ainda os preços de venda de imóveis disponíveis naquela região, avalio conforme abaixo descrito:

ÁREA CONSTRUÍDA:

Escritório: 347,40m²

Churrasqueira: 78,24m²

Sauna: 30,31m²

Salão de jogos: 36,67m²

Quiosque: 64,66

Galpão fechado: 211,18m²

Prédio oficina: 114,18m²

Total da área construída: 882,64m²

Avalio o metro quadrado, considerando o histórico de vendas da região em R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), totalizando R\$1.323.960,00;

Exames