



Juízo 7ª Vara Federal de Execução Fiscal	Número do Processo 0023705-62.2017.4.02.5101 Número do Mandado 510013822892
--	--

Exequente
UNIÃO- FAZENDA NACIONAL

Executado
SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DO RIO DE JANEIRO

Localização do bem
RUA GONÇALVES DIAS, 82 CENTRO RIO DE JANEIRO

Depositário	Data da Penhora 13/08/2024
-------------	-------------------------------

Em cumprimento ao mandado em referência, na presente data, no endereço de localização do bem, **PROCEDI À AVALIAÇÃO** do bem abaixo descrito.

- 01 (um) imóvel localizado na Rua Gonçalves Dias, 82 centro/Rio de Janeiro, inscrição imobiliária 0101215-2, área edificada 1864m², segundo os elementos cadastrais da Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro. O edifício é do ano de 1969, constituído pelas sobrelojas 201/204 até as salas 801/804, incluindo ainda a cobertura C-01 e lojas A e B.

O edifício se encontra em péssimo estado de conservação com várias salas com indicativos de incêndio recente, como nos casos das sobrelojas e das coberturas. A maior parte das salas se encontra fechada e o local é aparentemente usado como prostíbulo e armazenamento de bens de camelôs. As partes elétrica e hidráulica necessitam de revisão, em decorrência do incêndio recente.

As lojas do térreo se encontram em razoável estado de conservação.

Como tal imóvel possui aproximadamente 1864m², segundo registro da Prefeitura, avalio estimativamente em R\$ 3.168.800,00 (três milhões cento e sessenta e oito mil e oitocentos reais), tendo como base o valor de R\$ 1.700,00 o m² do local.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.168.800,00 (três milhões cento e sessenta e oito mil e oitocentos reais).

Trata-se de prédio localizado em área central do Rio de Janeiro, com metrô e VLT bem próximos e com grande comércio, além de pontos turísticos e históricos. Elevador bem antigo. Tal avaliação foi realizada de forma estimativa, tendo por base valores obtidos após consultas em sites como o Zap Imóveis, Trovit, Viva Real e diversas imobiliárias da região, como a Sérgio Castro Imóveis. Por fim, cabe salientar que houve uma queda nos preços dos imóveis, em virtude da pandemia e do trabalho remoto, o que levou a uma grande desocupação do centro da cidade.

Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2024.

Maiko Villela Rangel de Carvalho
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Matrícula: 12348