



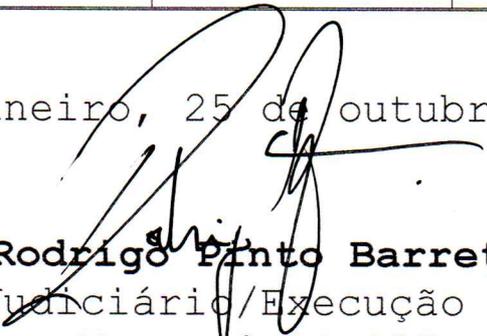
EXPEDIENTE N° 510007240293

CERTIDÃO

CERTIFICO que, revendo o acervo de certidões lavradas em decorrência de diligências realizadas no último semestre, identifiquei erro material em alguns expedientes, motivo pelo qual apresento esta complementação **visando corrigir erro material nos laudos de avaliação anteriormente apresentados.**

DATA DA DILIGÊNCIA	HORA	LOCAL	DESCRIÇÃO DA DILIGÊNCIA
25/10/2022	12:30	X	Correção de erro material na Avaliação (positiva)

Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2022.


Rodrigo Pinto Barreto
Analista Judiciário/Execução de Mandados
Mat. n° 14.125



Juízo
6ª
VFEF/SJRJ

Número do Processo
0009441-40.2017.4.02.5101
Número do Mandado
510007240293

Autor

UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

Réu

SQUADRO'S EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Localização do(s) bem(ns)

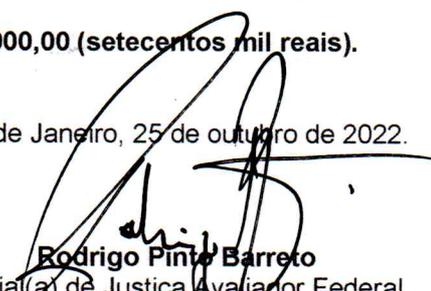
RUA GREGÓRIO DE CASTRO MORAES, N. 728-F, AP S-101, JARDIM GUANABARA, ILHA DO GOVERNADOR, RIO DE JANEIRO / RJ

Em cumprimento ao r. mandado em referência, no endereço de localização do(s) bem(ns), **PROCEDI À AVALIAÇÃO** do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

Imóvel residencial constituído pelo apartamento n. S-101, do edifício situado na Rua Gregório de Castro Moraes, n. 728-F e sua correspondente fração ideal de 1/9 do respectivo terreno, na Freguesia de Nossa Senhora da Ajuda, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, nesta Cidade, estando o bem registrado no Cartório do 11º Ofício de Registro de Imóveis sob a matrícula 57.710, livro 2 S/0, fls. 111.

- Considerando que o imóvel estava desocupado ao momento da diligência, não sendo possível acessar seu interior, procedeu-se à avaliação de forma indireta.
- A avaliação considerou, inicialmente, os aspectos de desenvolvimento do bairro, tomando-se em conta a caracterização da área, que apresenta energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, rede de abastecimento de água e saneamento básico, vias asfaltadas e calçamento pavimentado, fácil acesso à rede de transportes públicos, e atendido por centros médicos, hospitais e bancos.
- Em relação ao bem, trata-se de um imóvel urbano localizado em via de bairro de grande valorização mobiliária nesta Cidade.
- Para obtenção final do valor da avaliação do imóvel foi empregado o método comparativo direto de dados do mercado, tomando por base pesquisas em agentes imobiliários que atuam na região e portais na internet especializados em ofertas de imóveis, como ZAP IMÓVEIS, tendo-se em perspectiva o atual momento de estagnação do mercado e a forte crise econômico-financeira que assola o Estado do Rio de Janeiro, e em especial a capital fluminense.
- **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).**

Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2022.


Rodrigo Pinto Barreto
Oficial(a) de Justiça Avaliador Federal
Matrícula: 14.125



Juízo
6ª
VFEF/SJRJ

Número do Processo
0009441-40.2017.4.02.5101
Número do Mandado
510007240293

Autor

UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

Réu

SQUADRO'S EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Localização do(s) bem(ns)

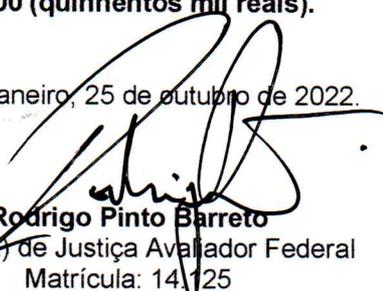
RUA PARAIM, N. 194, FREGUESIA, ILHA DO GOVERNADOR, RIO DE JANEIRO / RJ

Em cumprimento ao r. mandado em referência, no endereço de localização do(s) bem(ns), **PROCEDI À AVALIAÇÃO** do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

Imóvel residencial constituído pelo apartamento n. 201, do edifício situado na Rua Paraim, n. 194, na Freguesia de Nossa Senhora da Ajuda, asilha do Governador, nesta Cidade, estando o bem registrado no Cartório do 11º Ofício de Registro de Imóveis sob a matrícula 116.888 (todo) R.2.

- Considerando que o imóvel estava desocupado ao momento da diligência, não sendo possível acessar seu interior, procedeu-se à avaliação de forma indireta.
- A avaliação considerou, inicialmente, os aspectos de desenvolvimento do bairro, tomando-se em conta a caracterização da área, que apresenta energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, rede de abastecimento de água e saneamento básico, vias asfaltadas e calçamento pavimentado, fácil acesso à rede de transportes públicos, e atendido por centros médicos, hospitais e bancos.
- Em relação ao bem, trata-se de um imóvel urbano localizado em via de bairro de relativa valorização mobiliária nesta Cidade, apresentando o segundo lugar no ranking de IDH dentre os bairros da Ilha do Governador.
- Para obtenção final do valor da avaliação do imóvel foi empregado o método comparativo direto de dados do mercado, tomando por base pesquisas em agentes imobiliários que atuam na região e portais na internet especializados em ofertas de imóveis, como ZAP IMÓVEIS, tendo-se em perspectiva o atual momento de estagnação do mercado e a forte crise econômico-financeira que assola o Estado do Rio de Janeiro, e em especial a capital fluminense.
- **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).**

Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2022.


Rodrigo Pinto Barreto
Oficial(a) de Justiça Avaliador Federal
Matrícula: 14.125