



AUTO DE AVALIAÇÃO

7ª VFEF

Número do Processo

0515650-17.2007.4.02.5101/RJ

AUTOR (Exeqüente, Expropriante, etc...)

UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL

Réu (Executado, Expropriado, etc...)

COMPANHIA AMÉRICA FABRIL EM LIQUIDAÇÃO

Localização dos Bens

Rua General Gurjão, 448, Casas 18 e 35 (Vila) - Caju - Rio de Janeiro/RJ

Depositário

Não houve nomeação

Data da Penhora

24/04/2024

Em cumprimento ao respeitável MANDADO N° 510012782669, expedido nos autos da ação em epígrafe, dirigi-me ao endereço de localização dos bens onde PROCEDI À AVALIAÇÃO dos imóveis a seguir descritos:

IMÓVEIS OBJETO DE AVALIAÇÃO:

1) **Casa 35 da vila situada na Rua General Gurjão, nº 448**, e domínio útil do respectivo terreno, na Freguesia de São Cristóvão, nesta Cidade. Foreiro ao Domínio da União. Medindo: 5,00m por 13,00m e 5,00m por 12,00m, com frente para a rua de vila (3ª transversal), que mede 6,00m por 51,60m. O terreno total da vila é formado pelos terrenos onde existiram os prédios 22, 24 e 26 da Rua General Gurjão, sendo que os prédios 24 e 26 são edificadas em terreno próprio e o de nº 22 contém marinha e acrescidos. O terreno de marinha mede 51,60m de frente, largura nos fundos 49,30m e de comprimento 33,00m, confrontando ao norte com quem de direito, ao sul com Francisco Xavier do Amaral, a oeste com terrenos acrescidos, e a leste com o transmitente. O terreno acrescido tem de frente ou testada pelo lado mar 51,60m, igual largura nos fundos pelo lado da serra, comprimento de frente ao fundo 33,00m; confrontando ao norte com o mar, ao sul com o mar, a leste com a rua Retiro Saudoso, e, a oeste com o mar. IMÓVEL REGISTRADO NO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, MATRÍCULA 60002, FICHA 01.

2) **Casa 18 da vila situada na Rua General Gurjão, nº 448**, e domínio útil do respectivo terreno, na Freguesia de São Cristóvão, nesta Cidade. Foreiro ao Domínio da União, medindo: 5,00m por 15,00m. O terreno total da vila é formado pelos terrenos onde existiram os prédios 22, 24 e 26 da Rua General Gurjão, sendo que os prédios 24 e 26 são edificadas em terreno próprio e o de nº 22 contém marinha e acrescidos. O terreno de marinha mede



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

51,60m de frente, largura nos fundos 49,30m e de comprimento 33,00m, confrontando ao norte com quem de direito, ao sul com Francisco Xavier do Amaral, a oeste com terrenos acrescidos, e a leste com o transmitente. O terreno acrescido tem de frente ou testada pelo lado mar 51,60m, igual largura nos fundos pelo lado da serra, comprimento de frente ao fundo 33,00m; confrontando ao norte com o mar, ao sul com o mar, a leste com a rua Retiro Saudoso, e, a oeste com o mar. IMÓVEL REGISTRADO NO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, MATRÍCULA 60004, FICHA 01.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: O Caju é um bairro localizado na Zona Portuária do município do Rio de Janeiro, tratando-se de uma região de ocupação mista (residencial e comercial). Existe acesso a transporte público (ônibus).

FOTOS DA ENTRADA DA VILA ONDE FICAM LOCALIZADOS OS IMÓVEIS OBJETO DE PENHORA E AVALIAÇÃO





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

DEPOSITÁRIO: **NÃO HOUVE NOMEAÇÃO DE DEPOSITÁRIO**, tendo em vista que nenhum representante legal da empresa ré foi encontrado no local.

AVALIAÇÃO DO BEM: foi utilizado o método comparativo de preços, através de pesquisa em *sites* de compra e venda de imóveis. Considerando todo o exposto, ficam os bens, respectivamente avaliados em:

- 1) IMÓVEL INDICADO NO ITEM 1 – fica AVALIADO EM R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais).
- 2) IMÓVEL INDICADO NO ITEM 2 – fica AVALIADO EM R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais).

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 780.000,00 (setecentos oitenta mil reais).