



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
Central de Mandados Cíveis - Rio de Janeiro

EXECUÇÃO FISCAL Nº 0025170-10.1997.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: VIDRO RIO LTDA E OUTROS

CERTIDÃO

EXECUÇÃO FISCAL	0003320-35.2013.4.02.5101/RJ
EXEQUENTE:	UNIÃO - FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO:	VIDRO RIO LTDA. E OUTROS
	LAUDO DE REAVALIAÇÃO
	Em 30/04/2025, em cumprimento ao mandado anexo, reavaliei o seguinte:
	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
Matrícula/RGI:	132.152 (sala 1102) do 2º Ofício do RGI do Rio de Janeiro.
Proprietário:	VIDRO RIO LTDA.
CPF/CNPJ:	33.225.590/0001-00
Descrição:	O imóvel consiste em um galpão utilizado para depósito de recicláveis e sucatas de maneira geral. Possui desgaste significativo devido ao tempo e ao uso sem manutenção. Aparentemente não dispõe de instalação elétrica.
Área:	415 m² de terreno.
Benfeitorias registradas:	Área edificada de 567 m², de acordo com as informações obtidas com a inscrição do IPTU (inscr. nº 0.229.722-4).
Ônus Gravames:	Vide matrícula.
Endereço imóvel:	O imóvel está localizado na Rua Pedro Alves, nº 55, Santo Cristo - Rio de Janeiro/RJ
	MEDIDAS PRELIMINARES DE AVALIAÇÃO
Fixação dos parâmetros valorativos:	Consulta a sites imobiliários especializados (vivareal.com.br e zapimoveis.com.br) e ao valor venal do ITBI.
	VISTORIA PARA CONSTATAÇÃO DAS CONDIÇÕES APARENTES
Data e horário:	30/04/2025, no endereço mencionado acima.
Ocupante imóvel:	O imóvel atualmente está desocupado, permanecendo no local apenas o vigia.

Benfeitorias registradas:	não
Características constatadas:	Imóvel localizado no Santo Cristo centro comercial e logístico da Ilha de Paquetá, com acesso ao comércio, rede bancária e meios de transporte.
AVALIAÇÃO	
> Após haver realizado as pesquisas e a vistoria acima relatadas, reavaliei o imóvel acima descrito em: R\$ 650.000,00 (Seiscentos e cinquenta mil reais). Este valor foi alcançado após um levantamento dos imóveis à venda na respectiva região e do valor venal do ITBI, bem como das avaliações feitas anteriormente.	
Rio de Janeiro, 12 de maio de 2025. Daniela Demétrio Cotta Oficial de Justiça Avaliadora Federal Matr. 12.231	

Documento eletrônico assinado por **DANIELA ALCANTARA DEMETRIO DE SOUZA COTTA, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 2ª Região nº 17, de 26 de março de 2018. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://eproc.jfrj.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **510016251950v1** e do código CRC **c9f5f4bc**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): DANIELA ALCANTARA DEMETRIO DE SOUZA COTTA

Data e Hora: 24/5/2025, às 14:51:46