



### Laudo de Avaliação

Exequente : UNIÃO – FAZENDA NACIONAL

Executado : SOCIEDADE EDUCACIONAL NICIA MACIEIRA LTDA.

Data: 02/08/2022

Imóveis objeto da Avaliação, de acordo com as descrições e dimensões detalhadas nas respectivas certidões anexas ao mandado, emitidas pelo 1º Serviço Registral de Imóveis, registrados sob as matrículas abaixo informadas:

1 - imóvel de matrícula 9797, localizado na Rua Vilela Tavares, prédio de nº103, que avalio em R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais);

2 - imóvel de matrícula 38614, localizado na Rua Vilela Tavares, prédio de nº105 (antigo 77), que avalio em R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais);

3 - imóvel de matrícula 64847, prédio e respectivo terreno situado na Rua Carijós, nº 70, que avalio em R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais);

4 - imóvel de matrícula 14524, localizado na Rua Carijós, nº 59, na Freguesia de Engenho Novo, que avalio em R\$900.000,00 (novecentos mil reais).

Total da Avaliação: R\$5.700.00,00 (cinco milhões e setecentos mil reais).

Quanto aos imóveis 1, 2 e 3 não foi possível verificar com clareza quais seriam as edificações e terrenos pertencentes a cada um, uma vez que estão integrados fisicamente e fazem parte do colégio ali situado, sendo a entrada principal feita pela Rua dos Carijós, 70, Méier. Para a avaliação individual dos bens foram consideradas as descrições e as dimensões constantes das respectivas matrículas conforme certidões do 1º SRI.

O imóvel como um todo apresenta bom estado de conservação. A edificação principal, com entrada pela R. Carijós, 70, é composta de térreo com parquinho infantil e prédio de dois andares com salas, banheiros, refeitório, vestiário. Há ainda uma quadra de esportes.



PODER JUDICIÁRIO  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO



O imóvel de nº 4, situado à Rua Carijós, 59, Méier, encontrava-se fechado, apresentando péssimo estado de conservação e sinais de abandono. Estava fechado, razão pela qual não foi possível acessá-lo.

Os imóveis ficam localizados no bairro do Méier com a infraestrutura disponível no logradouro e na região onde se encontram: rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto, rede telefônica, linhas de transporte público, comércio em geral próximo, serviço de coleta de lixo e pavimentação.

A avaliação foi realizada estimativamente com base nas características e localização dos imóveis e oferta de imóveis semelhantes para venda na internet.

Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2022.

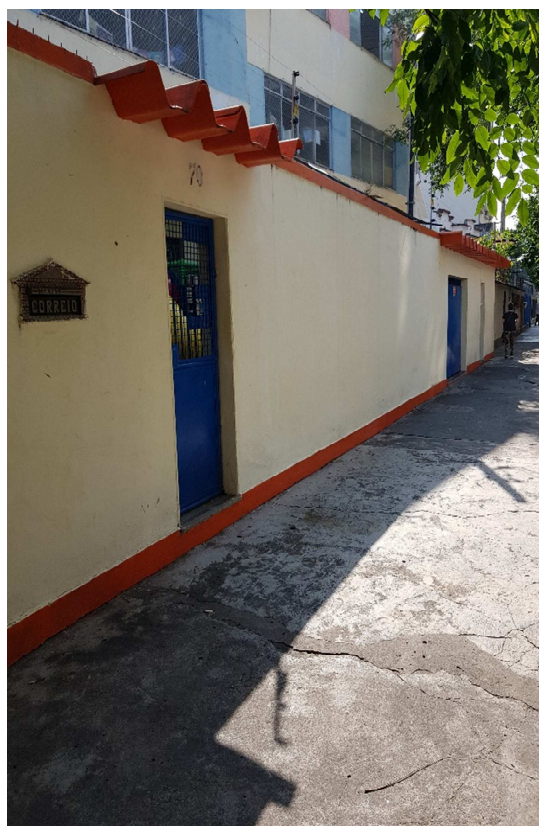
**Taís Cavalcanti do Carmo de Carvalho**  
Analista Judiciário/Execução de Mandados  
Matrícula: 13.671



PODER JUDICIÁRIO  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO



Rua dos Carijós,70





PODER JUDICIÁRIO  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO



Rua Vilela Tavares 103 e 105



CS Digitalizado com CamScanner



PODER JUDICIÁRIO  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO



Rua dos Carijós esquina com Rua Vilela Tavares



120 R. Vilela Tavares

Rua Carijós, 59

