



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

AUTO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO, na forma abaixo:

Aos quatorze dias do mês de março do ano de 2025, em cumprimento ao r. mandado nº 510015555142, extraído dos autos do processo nº **0037782-08.1996.4.02.5103/RJ** (07ª VF EXEC FISCAL/RJ), em que figuram como partes UNIÃO – FAZENDA NACIONAL contra FUNDAÇÃO CULTURAL DE CAMPOS, eu, Alexandre Henrique M. da Silva, Oficial de Justiça Avaliador Federal, matrícula 12639, dirigi-me à Rua Baronesa da Lagoa Dourada, 160, Campos/RJ, e, após as devidas formalidades legais, procedi à constatação e reavaliação do bem penhorado nos autos, conforme a seguir: #####

CONSTATAÇÃO: Imóvel situado na Rua Baronesa da Lagoa Dourada, 160, nesta cidade, conforme registro no cartório do 7º Ofício de Campos descrito no Auto de Penhora, onde consta terreno medindo 1.126 m² aproximadamente, com as seguintes medidas e confrontações: 26,40 m de largura na frente com a Rua Baronesa; 25,50 m nos fundos onde se limita com prédio 185 da Rua Conselheiro Tomas Coelho; 43,40m em ambos os lados, sendo um deles se limitando com edifício residencial na Baronesa, e outro lado com a Tomaz Coelho. O imóvel está desocupado, trancado, sem acesso. Visualizando externamente, contém um prédio de dois pavimentos, construído em alvenaria, situado do meio para o fundo do terreno, havendo ainda uma acessão nos fundos, um prédio menor, de um pavimento, próximo ao acesso de um portão lateral de garagem com aclave. Terreno todo murado, aparentando estar em reforma devido aos revestimentos de cimento em parte das paredes e pintura não concluída; conservação externa razoável, não sendo possível acesso ao interior do mesmo, posto estar trancado e sem ocupantes. Fotografias em arquivos anexos digitais. **REAVALIAÇÃO:** A localização do imóvel se dá em área central, próxima ao fórum e à Avenida “beira-rio”, que leva aos acessos da ponte Campos-Vitória, bem como ao centro da cidade. Rua asfaltada, com toda infraestrutura de serviços públicos essenciais. Não há, nas imediações, imóveis semelhantes à venda. Assim sendo, após pesquisas com corretores locais em relação o metro quadrado médio da região, estudando o preço praticado, REAVALIO o imóvel em R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais). E, para constar, lavrei o presente auto, nos termos da lei.

Documento assinado digitalmente



ALEXANDRE HENRIQUE MAGALHAES DA SILVA
Data: 18/03/2025 19:11:38-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL
Mat. 12639