



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

Vara
5.ªVF/Niterói

Número do Processo
0139141-03.2016.4.02.5102

EXEQUENTE

União – Fazenda Nacional

EXECUTADO

Construtora Baerlein Ltda
Perla Administração Empreendimentos e Participações Ltda

LOCALIZAÇÃO DO BEM

Rua da Conceição, n.º 188/loja 108, loja 205 e loja 206

DEPOSITÁRIO

José Luiz Motta Magalhães

Data da Penhora
23/05/2018 e
15/08/2022

Certifico que, em cumprimento ao MANDADO REAVALIAÇÃO, N.º 510012752414 expedido nos autos do processo acima citado, me dirigi ao endereço de localização do bem onde procedi à reavaliação, a seguir descrita.

Descrição do bem:

LOJA COMERCIAL N.º 108, SITUADA NO EDIFÍCIO SELLER CENTER, RUA DA CONCEIÇÃO, N.º 188, 1.º PISO, CENTRO, em nome de Construtora Baerlein Ltda. Imóvel em área centro/comercial da cidade, situado em via asfaltada com iluminação pública e serviços de água/esgoto e coleta de lixo.

Parâmetro da avaliação:

1. Valor do m2 na região: variação de R\$ 8.500,00 à R\$ 10.500,00.

2. Situação atual: vazia

3. Valor venal: insc. n.º 167056-1 IPTU/2024: R\$ 140.848,43

Reavaliação:

Considerado o estado de conservação - área comum/corredores de acesso sem refrigeração central; utilização comercial; serviços e localização - shopping 1.º piso; área de 28,13m2 assim como o critério m2 no valor de R\$ 10.500,00 reavalio o imóvel no valor de **R\$ 295.500,00.**

Descrição do bem:

LOJA COMERCIAL N.º 205, SITUADA NO ED. SELLER CENTER, RUA DA CONCEIÇÃO, N.º 188, NITERÓI SHOPPING, 2.º PISO, CENTRO, medindo 35,93m2 e sua correspondente fração ideal de 5190/3855218 do terreno.

Parâmetro de avaliação:

Situação atual: vazia / valor venal não informado

Reavaliação:

Considerado o estado de conservação - área comum/corredores de acesso sem refrigeração central; utilização comercial; serviços e localização - shopping 2.º piso - área de 35,95m2 assim como o critério m2 no valor de R\$ 9.000,00 reavalio o imóvel no valor de **R\$ 324.000,00.**

Descrição do bem:

LOJA COMERCIAL N.º 206, SITUADA NO ED. SELLER CENTER, RUA DA CONCEIÇÃO, N.º 188, NITERÓI SHOPPING, 2.º PISO, CENTRO, medindo 51,03m2 e sua correspondente fração ideal de 7709/3855218 do terreno.

Parâmetro de avaliação:

Situação atual: vazia / valor venal não informado

Reavaliação:

Considerado o estado de conservação - área comum/corredores de acesso sem refrigeração central; utilização comercial; serviços e localização - shopping 2.º piso - área de 51,03m2 assim como o critério m2 no valor de R\$ 9.000,00 reavalio o imóvel no valor de **R\$ 458.000,00.**

TOTAL DA REAVALIAÇÃO: R\$ 1.077.500,00 (um milhão, setenta e sete mil e quinhentos reais).

Niterói, 29 de abril de 2024.

Marin Moura de S.
MT. 10.361