



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

Vara
5.ªVF/Niterói

Número do Processo
0177973-71.2017.4.02.5102

EXEQUENTE

União – Fazenda Nacional

EXECUTADO

Construtora Baerlein Ltda
Perla Administração Empreendimentos e Participações Ltda

LOCALIZAÇÃO DO BEM

Rua da Conceição, n.º 188/sala 2707-B

DEPOSITÁRIO

José Luiz Motta Magalhães

Data da Penhora

15/08/2022

Certifico que, em cumprimento ao MANDADO DE REAVALIAÇÃO, N.º 510012699679 expedido nos autos do processo acima citado, dirigi-me ao endereço de localização do bem onde procedi à avaliação, a seguir descrita.

Descrição do Bem:

SALA COMERCIAL N.º 2707-B, SITUADA NO EDIFÍCIO SELLER CENTER, RUA DA CONCEIÇÃO, N.º 188, 27.º ANDAR, 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/centro: variação de R\$ 5.000,00 à 12.500,00
2. Tempo de edificação: + 30 anos
3. Valor venal: R\$ 149.761,60
4. Situação atual: ocupada
5. Pesquisa de mercado no mesmo local:
Abidon Nazareth Imóveis: sala 50m2 – 16.º andar – 1vaga garagem – R\$ 220.000,00
Spin Icaraí – sala 40m2 – 17.º andar – 1vaga garagem – R\$ 200.00,00
Poder Asses. Imobiliária – sala 43m2 – 18.º andar – 1vaga garagem - R\$ 200.000,00

Avaliação:

Considerado o estado de conservação (área comum/corredores de acesso) utilização, serviços e localização; área de 49m2; reavalio o imóvel em R\$ 180.000,00.

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Niterói, 18 de junho de 2024.


Márcia Moraes de Sá
Oficial de Justiça Federal
Mat. n.º 10.361