



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

Juízo
12ª VFEF/RJ

Número do Processo
0005593-55.2016.4.02.5109/RJ
Número do Mandado
510014716520

EXEQUENTE
UNIÃO – FAZENDA NACIONAL

EXECUTADA
TRANSWAGEN RESENDE ENTREGADORA DE VEÍCULOS EIRELI

Localização do(s) bem(ns)
AV RENATO MONTEIRO, ÁREA A – PORTO REAL/RJ.



Em cumprimento ao r. Mandado em referência, no endereço de localização do(s) bem(ns), **PROCEDI À CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO** conforme abaixo descrito(s).

Localização – Trata-se de imóvel situado na Avenida Renato Monteiro, s/n (Área A, desmembrado da Área 3 - Bimbo, Porto Real/RJ). Matrícula junto ao Cartório do Ofício Único de Porto Real, sob o número 2619.

Características – Apresenta destinação industrial/comercial e área total de 3491,47 m², sem benfeitorias.

Avaliação – O atual valor de mercado relativamente a imóveis semelhantes e localizados nas proximidades do imóvel reavaliado, oscila entre R\$ 255,00 e R\$ 555,55 (vide telas de anúncios, em anexo).

Sendo assim, quanto à área do terreno utilizou-se o valor de **R\$ 436,85/m²**, como resultado da média aritmética com o objetivo de eliminar distorções indevidas.

Terreno	Tamanho (m ²)	Valor (R\$)	Valor do m ²
A	100000	R\$ 25.500.000,00	R\$ 255,00
B	27000	R\$ 13.500.000,00	R\$ 500,00
C	900	R\$ 500.000,00	R\$ 555,55
Média			R\$ 436,85

AVALIAÇÃO:

Área total do terreno x valor do m²: 3491,47 m² x R\$ 436,85 = R\$ 1.525.248,60.

R\$ 1.525.248,60 (hum milhão, quinhentos e vinte e cinco mil, duzentos e quarenta e oito reais e sessenta centavos).

Nada mais havendo, foi lavrado o presente Laudo.

EDUARDO JORGE CHIXARO SARRAFF DE REZENDE
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL
MATRÍCULA 13.092

