



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Vara
5.ªVF/Niterói

Número do Processo
0000618-26.2007.4.02.5102

EXEQUENTE

União – Fazenda Nacional

EXECUTADO

Construtora Baerlein Ltda
Perla Administração Empreendimentos e Participações Ltda

LOCALIZAÇÃO DO BEM

Rua da Conceição, n.º 188/loja 320

DEPOSITÁRIO

José Luiz Motta Magalhães

Data da Penhora

15/08/2022

Certifico que, em cumprimento ao MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO, N.º 510007634921 expedido nos autos do processo acima citado, me dirigi ao endereço de localização do bem onde procedi à avaliação, a seguir descrita.

Descrição do Bem:

LOJA COMERCIAL N.º 320, SITUADA NO EDIFÍCIO SELLER CENTER, RUA DA CONCEIÇÃO, N.º 188, 3.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\$ 10.500,00 à R\$ 8.500,00.
2. Tempo de edificação: + 30 anos
3. Valor venal: R\$ 202.285,53
4. Situação atual: ocupada

Avaliação:

Considerado o estado de conservação (área comum/corredores de acesso) utilização, serviços e localização – shopping 3.º piso; loja 320 área de 68,00m2; assim como o critério do m2 no valor de R\$ 8.500,00 avalio o imóvel em R\$ 578.000,00.

Certifico, ainda, que em relação à sala 1702-C DEIXEI DE PROCEDER À AVALIAÇÃO, tendo em vista a informação prestada pelo Administrador Geral – Ed. Sellar Center, Sr. Raymundo Soares de Oliveira, sobre a inexistência da referida sala (e-mail em anexo).

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 578.000,00 (quinhentos e setenta e oito mil reais).

Niterói, 25 de agosto de 2022.


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