PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Vara	Número do Processo
5.ªVF/Niterói	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, sala 1702

DEPOSITÁRIO	Data da Penhora
José Luiz Motta Magalhães	15/06/2022

Certifico que, em cumprimento ao MANDADO DE AVALIAÇÃO, N.º 510010673002 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 1702, situada no EDIFÌCIO SELLER CENTER, RUA DA CONCEIÇÃO, N.º 188, Centro, inscrita na PMN sob o n.º 172.067-1 em nome de Construtora Baerlein Ltda. Imóvel com acesso pelo 4.º pavimento do referido edifício, com direito a uma vaga de garagem no estacionamento do prédio.

Parâmetros da avaliação:
1. Valor do m2/sala na região: variação de R$ 5.000,00 à R$ 12.500,00.
2. Tempo de edificação: + 30 anos
3. Valor venal – sala 334.100,09
4. Situação atual: ocupada

Avaliação:
Considerado o estado de conservação; utilização; serviços e localização; sala 1702 com área de 102,00m2 assim como o critério do m2 no valor de R$ 5.000,00 avalio em R$ 510.000,00.

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais).

Niterói, 4 de agosto de 2023.

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