



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Vara
5.ª VF/Niterói

Número do Processo
0002408-69.2012.4.02.5102

EXEQUENTE

União – Fazenda Nacional

EXECUTADO

Construtora Baerlein Ltda
Perla Administração Empreendimentos e Participações Ltda

LOCALIZAÇÃO DO BEM

Rua da Conceição, n.º 188/loja 129

DEPOSITÁRIO

José Luiz Motta Magalhães

Data da Penhora

15/08/2022

Certifico que, em cumprimento ao MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO, N.º 510007636385 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 129, 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\$ 10.500,00 à R\$ 8.500,00.
2. Tempo de edificação: + 30 anos
3. Planta baixa 1º piso: em anexo
4. Valor venal: R\$ 312.352,66
5. Situação atual: ocupada

Avaliação:

Considerado o estado de conservação (área comum/corredores de acesso) utilização, serviços e localização – shopping 1.º piso; área de 70,58m2; assim como o critério do m2 no valor de R\$ 10.500,00 avalio o imóvel em R\$ 741.000,00.

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 741.000,00 (setecentos e quarenta e um mil reais)

Niterói, 25 de agosto de 2022.


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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

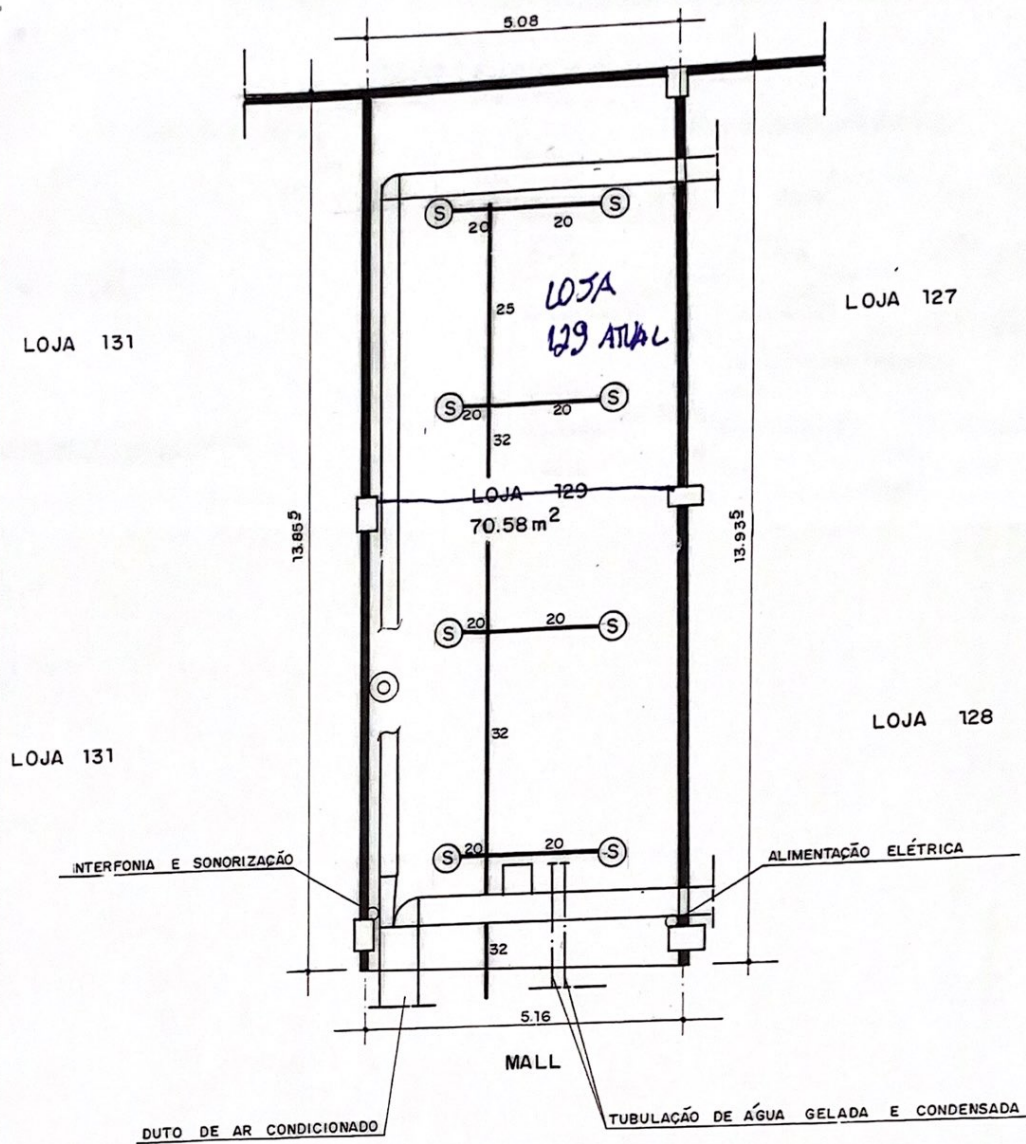
**AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO,
na forma abaixo:**

Aos QUINZE dias do mês de agosto do ano de 2022, nesta cidade de Niterói, em cumprimento mandado nº 510007636385, extraído dos autos do processo n.º 0002408-69.2012.4.02.5102, para pagamento do débito no valor de R\$ 139.067,80 / R\$ 410.287,61 / R\$ 101916,86 / R\$ 307.695,48 atualizado em 02/05/2016, em que figuram como partes UNIÃO – FAZENDA NACIONAL em face de CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA e Perla Administração Empreendimentos e Participações Ltda, me dirigi ao endereço, e sendo aí, após as devidas formalidades legais, PROCEDI À PENHORA do bem imóvel indicado no evento 80 dos autos, a seguir descrito: **LOJA 129 DO EDIFÍCIO SELLER CENTER, MEDINDO 70,58m2 SITUADO À RUA DA CONCEIÇÃO, N.º 188, no 1.º Subdistrito do 1.º Distrito deste Município, inscrito na PMN sob o n.º 167.077-7 e correspondente fração ideal de 10354/3855218 do terreno. Registro anterior, Livro 2M, Fls. 191, matrícula 4070, RGI atual matrícula n.º 12487 no Cartório do 18.º** Ofício de Justiça de Niterói, Registro de Imóveis da 4.ª Circunscrição.

Realizada a apreensão do bem, nomeei depositário o Senhor JOSÉ LUIZ MOTTA MAGALHÃES, Carteira de Identidade nº 00101122040 DETRAN/RJ CPF nº 054.404.247-68 residente à AV. EPITÁCIO PESSOA, nº 4180/202, LAGOA, RIO DE JANEIRO cientificando a não abrir mão do depósito sem a prévia e expressa determinação do MM. Juiz Federal da 5.ª Vara Federal de Niterói. Nada mais havendo, lavrei o presente auto, que depois de lido e achado conforme vai devidamente assinado por mim e pelo depositário. Igualmente, certifico que realizada a penhora, INTIMEI o executado, na pessoa de seu representante legal, que recebeu a contrafé do mandado e cópia do auto, para querendo, opor EMBARGOS À EXECUÇÃO, no prazo de 30 dias, contados da intimação. O referido é verdade e dou fé.

Mauri Maria da S.
Oficiala de Justiça Federal

[Assinatura]
Depositário



OBS:

PAREDES TERÃO 15 cm DE ESPESSURA

TERÁ UM PONTO PARA TELEFONE



FICHA DE LANÇAMENTO - 2022

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL			
Inscrição	Distrito	Zona	Quadra	Lote	CARACTERÍSTICAS DO TERRENO			
167077-7	1	02	013	1364	Testada (m)	Área (m²)	Área do lote de vila (m²)	Metro linear da testada - V/O (R\$)
Nome CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA					34	4.078	0,00	98.260,53
Endereço					CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO			
RUA DA CONCEICAO, 188 / 0129 CEP: 24.020-087 - CENTRO					Tipo de imóvel Predial		Característica 14 - LOJA	Utilização 3 - COMERCIAL
Anexo					Área privativa (m²)	Área comum (m²)	Área garagem (m²)	Área do jato - art 13, § 6º (m²)
					105,00	0,00	0,00	0,00
					Área tributável da unidade (m²)	Total construído no lote (m²)		Número de unidades no lote
					105	36.272		MAIS DE 40 UNIDADES
					CÁLCULO DOS TRIBUTOS			
					Valor venal (R\$)	Alíquota (%)	IPTU (R\$)	
					312.352,66	1,20	3.748,23	
					Desconto NFNota (R\$)	Desconto incentivo cultural (R\$)	Desconto bon pagador - até 5% (R\$)	
					0,00	0,00	0,00	
					IPTU devido (R\$)	TCIL (R\$)	Total a pagar (R\$)	
					3.748,23	366,69	4.114,92	

Base legal do lançamento: Artigos 10, 11, 13 e 16 da Lei 2597/08.
Departamento de Lançamento e Fiscalização Tributária