

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL – SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
JUÍZO DA 06ª VARA FEDERAL DE EXEC. FISCAL

AUTO DE CONSTATAÇÃO, REAVALIAÇÃO e INTIMAÇÃO na forma abaixo:

Aos DEZE NOVE dias do mês de JANEIRO do ano de 2024, Eu Oficial de Justiça Avaliador, adiante assinado, compareci à RUA CONSELHEIRO MAYRINK, 305 - JACARE, e em cumprimento ao mandado do MM Dr. Juiz Da 06ª V. Federal de Execução, extraído dos autos do Processo nº **0523945-53.2001.4.02.5101** que UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, propõe contra NIAGARA S/A COMERCIO E INDUSTRIA., para pagamento da quantia de **R\$ 1.013.458,36** mais os acréscimos previstos em Lei, onde após as formalidades legais, procedi à REAVALIAÇÃO do (s) seguinte (s) bem(s):

Imóvel: Lote 01 do PA-39481(benfeitorias e terreno) com frente para na RUA CONSELHEIRO MAYRINK, 305 – JACARE, , esquina com RUA DR. GARNIER, onde existem os prédios 305 e 317 e Loja A da Rua Conselheiro Mayrink e 854 sobrado Lojas A e B pela rua Dr. Garnier, na Freguesia do Engenho novo, medindo o terreno 31,00 m de frente, pela Rua Dr. Garnier mais 6,70 m em curva concordando com o alinhamento da Rua Cons. Mayrink, por onde mede 54.50 m; 53,00 m de fundos e 55,50 m à esquerda confrontando à direita com terreno sem número com entrada ao lado do 305 de propriedade da Rio Light. **Obs.:** O IMÓVEL ESTÁ GRAVADO COM OUTRAS PENHORAS.

IMÓVEL REAVALIADO em R\$ 2.940.000,00 (dois milhões, novecentos e quarenta mil reais), valor arredondado; tendo em vista Método Comparativo de Dados de Mercado, de imóveis comerciais/industriais na Região e seu valor médio. Valor médio: $R\$ 1.149,45/m^2 \times 2.560 m^2 = R\$ 2.942.592,00$. Encontrando-se o imóvel e benfeitorias em bom estado de conservação.

Bacellar imóveis	Rua Dr. Garnier	1520 m2	R\$ 2.200.000,00	R\$/m2	R\$ 1.447,36
Nº 1 Gestão Imob.	Rua Flack	1068 m2	R\$ 1.200.000,00	R\$/m2	R\$ 1.123,60
Vivareal	Rua Dr. Garnier	1556 m2	R\$ 1.700.000,00	R\$/m2	R\$ 1.092,54
Vila Real Imob	Rua Dr. Garnier	1520 m2	R\$ 1.650.000,00	R\$/m2	R\$ 1.085,52
Silvério Imóveis	Rua Viúva Claudio	4.200 m2	R\$ 4.600.000,00	R\$/m2	R\$ 1.095,24
Sergio Castro Imov.	Rua Viúva Claudio	2.200 m2	R\$ 3.200.000,00	R\$/m2	R\$ 1.454,54
Zap Imóveis	Rua Bráulio Cordeiro	4.014 m2	R\$ 3.000.000,00	R\$/m2	R\$ 747,38

Oficial de Justiça: _____

Depositário: _____

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que, efetuada a REAVALIAÇÃO, intimei NIAGARA S/A COM. E IND., na pessoa do Sr. SILVIO LUIZ ALVES. Dei-lhe ciência de que este Juízo e cartório funcionam na/no Av. Venezuela, 134 – 07 ANDAR - Saúde/RJ. O intimado após seu ciente, e recebeu contrafé e cópia fiel do presente auto. O referido é verdade. Rio de Janeiro, 19 de JANEIRO de 2024.

Oficial de Justiça – Osmair Ribeiro de Alcantara

x

Silvio Luiz Alves

JOSE LINO COSTA SILVA