



MANDADO Nº 510012186993

Vara
Vara Única
Teresópolis

Número do
Processo
0001824-45.
2012.4.02.5120/RJ

AUTOR (Exeqüente, Expropriante, etc...)

UNIÃO – FAZENDA NACIONAL

Réu (Executado, Expropriado, etc...)

LUCIANO LEANDRO DEMARCHI

Localização dos Bens

Estrada Fazenda Alpina, s/nº , lote 39-A, Fazenda Alpina, Teresópolis-RJ

Depositário

LUCIANO LEANDRO DEMARCHI

Data da Penhora

19/04/2024

Fernanda Oliveira de Queiroz, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal, em cumprimento ao respeitável **MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**, expedido nos autos da ação acima citada, dirigi-me ao endereço supracitado, onde procedi à sua avaliação, conforme segue abaixo.

- Imóvel constituído pelo lote nº 39-A, da Fazenda Texas, situado em Três Córregos, 2º Distrito deste Município, com a área de 1.150,00 m² (hum mil, cento e cinquenta metros quadrados), com medidas e confrontações descritas na matrícula 1.755, livro 2-G, fls. 257, do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Teresópolis (encerrada), e atualmente registrado sob a matrícula 26.009, do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Teresópolis.*

Avaliação: R\$ 600.000,00 (Seiscentos mil reais)

** Na presente avaliação foram utilizados como parâmetro comparativo alguns anúncios de venda de imóveis com características similares na região e nas proximidades, inclusive alguns do mesmo condomínio, bem como consultei corretores de imóveis da cidade, os quais me orientaram quanto ao valor do metro quadrado na localidade e quanto ao valor de mercado da propriedade;*

**Constatee que no lote penhorado há uma casa pequena construída, com aproximadamente 70m², com dois quartos, sala, cozinha, banheiro, bem como há uma outra construção que seria uma extensão de canal e garagem, conforme declarou o Sr. Luciano Leandro Demarchi; ressalto que não tive acesso ao interior do imóvel;*

**Fotos do exterior do imóvel anexas.*