



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

LAUDO DE AVALIAÇÃO
MANDADO Nº 510015175868 / 1ª VF de São Gonçalo
EXECUÇÃO FISCAL Nº 0058722-77.2018.4.02.5117/RJ

Autor
UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

RÉU(S)
BRASILIAN TOOLS COMERCIO EXPORTAÇÃO LTDA E OUTRO

Localização do(s) bem(ns):
Estrada do Pre, 1.380, BL. 10, APTO 303, Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ - 23015260

Depositário(a) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	Data da Penhora 21.01.2025
--	-------------------------------

Em cumprimento ao r. mandado em referência, no endereço de localização do(s) bem(ns),
PROCEDI À AVALIAÇÃO do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

- Imóvel de propriedade de BRASILIAN TOOLS COMERCIO EXPORTACAO LTDA (CNPJ: 06.225.251/0001-50), situado na Estrada do Pre, 1.380, Bloco 10, Apartamento 303, Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ – 23015260, matriculado sob o nº 164.260 junto ao 4º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro.
- Imóvel tipo apartamento, composto por sala, por 2 quartos, 1 banheiro, cozinha e pequena área de serviço, com aproximadamente 50m2, em bom estado de conservação, situado em condomínio residencial popular, localizado em avenida principal, com água, luz e esgoto; acesso a ônibus, escolas e comércio; boa localização, que **avalio em R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**; baseado no valor médio de imóveis similares, após consulta a sítios eletrônicos de compra e venda de imóveis na região (Avaliação mercadológica e por estimativa).
- **Total da avaliação do imóvel: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).**

RJ, 21 de janeiro de 2025.

FERNANDA ALMEIDA DOS SANTOS
Oficial de Justiça Avaliadora Federal
Matrícula: 14692