



Vara
7ª Vara Federal de
Execução Fiscal

EXECUÇÃO FISCAL Nº
0117765-
27.2017.4.02.5101/RJ

AUTOR (Exequente)

União – Fazenda Nacional

Réu (Executado)

Obra Portuguesa de Assistência

Localização dos Bens

Av. Henrique Valadares, 146, Ap. 403, Centro, Rio de Janeiro/RJ

Depositário

Data da Penhora

29/02/2024

Fábio François Mendonça da Fonseca, Oficial de Justiça – Avaliador, em cumprimento ao MANDADO DE REAVALIAÇÃO 510015558136, expedido nos autos da ação acima referida, dirigi-me ao endereço indicado, onde procedi à avaliação do bem a seguir descrito.

Imóvel constituído pelo apartamento 403 do prédio 146 da Avenida Henrique Valadares, inscrito sob a matrícula 05580 do 2º Ofício de Registro de Imóveis. O prédio tem destinação residencial. Conforme consta da matrícula mencionada, o imóvel tem direito a uma vaga de garagem do subsolo do prédio. Conforme inscrição municipal 0053124-4, o imóvel tem 62 m² de área.

Segue avaliação por método comparativo simples a partir de anúncios de imóveis residenciais nos arredores.

Amostras	Preço	M ²	Valor do M ²
1	R\$ 200.000,00	35	R\$ 5.714,29
2	R\$ 480.000,00	64	R\$ 7.500,00
3	R\$ 630.000,00	70	R\$ 9.000,00
4	R\$ 410.000,00	54	R\$ 7.592,59
5	R\$ 480.000,00	52	R\$ 9.230,77
6	R\$ 440.000,00	54	R\$ 8.148,15
7	R\$ 420.000,00	58	R\$ 7.241,38
8	R\$ 445.000,00	52	R\$ 8.557,69
		Média do M ²	R\$ 7.873,11

Valor do imóvel (área x média do M²): R\$ 488.132,82.

Valor final do imóvel, com arredondamento: R\$ 490.000,00 (Quatrocentos e Noventa Mil Reais)

Rio de Janeiro, 25 de março de 2025.

Fábio François Mendonça da Fonseca
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Matr. 12.141



Documento assinado digitalmente
Fábio François Mendonça da Fonseca
Data: 25/03/2025 18:43:45-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>