



**JUSTIÇA FEDERAL**  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO  
Central de Mandados - Angra dos Reis

Angra dos Reis/RJ,

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Ao quinto dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e dois, nesta cidade de Mangaratiba/RJ, em cumprimento ao Mandado n.º 510008275856, extraído dos Autos da Execução Fiscal número 0176974-24.2017.4.02.5101/RJ, figurando como Exequente a **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, e como Executado **MAURO HENRIQUES DE MAGALHÃES**, após a realização da Penhora, **PROCEDI À AVALIAÇÃO** dos bens a seguir discriminados:

• **Lote de terreno n.º 38, da Quadra 25, do Loteamento Jardim Balneário Jacareí, em Zona Urbana de Conceição de Jacareí, 2º Distrito de Mangaratiba, RJ (Matrícula n.º 9903)**, de propriedade do executado, MAURO HENRIQUES DE MAGALHÃES, CPF n.º 003.564.507-59, com as seguintes características e confrontações: mede de frente 12,00 metros, parte em curva; divisa lateral esquerda 26,00 metros, confrontando com o Lote 39; divisa lateral direita 26,00 metros, confrontando com o Lote 37; fundos em dois segmentos retos de 4,20 metros e 11,70 metros, confrontando com parte dos Lotes 30 e 31; com Área Total de 362,70 metros quadrados.

**AVALIAÇÃO:** o presente bem fica avaliado em **R\$72.540,00 (Setenta e dois mil, quinhentos e quarenta Reais)**.

• **Lote de terreno n.º 41, da Quadra 25, do Loteamento Jardim Balneário Jacareí, em Zona Urbana de Conceição de Jacareí, 2º Distrito de Mangaratiba, RJ (Matrícula n.º 9905)**, de propriedade do executado, MAURO HENRIQUES DE MAGALHÃES, CPF n.º 003.564.507-59, com as seguintes características e confrontações: mede de frente, em dois segmentos, 31,00 metros em reta e 6,70 metros em curva de raio 6,00 metros; divisa lateral esquerda 7,50 metros, confrontando com Servidão de Passagem de águas pluviais; divisa lateral direita 24,50 metros, confrontando com o Lote 40; fundos em dois segmentos retos de 22,00 metros e 23,00 metros, confrontando com os Lotes 23, 24, 25 e 26; com Área Total de 566,30 metros quadrados.

**AVALIAÇÃO:** o presente bem fica avaliado em **R\$113.260,00 (Cento e treze mil, duzentos e sessenta Reais)**.

**AVALIAÇÃO TOTAL:** os presentes bens ficam avaliados, em sua totalidade, em **R\$185.800,00 (cento e oitenta e cinco mil e oitocentos Reais)**, tendo por base o valor de R\$200,00 atribuído ao metro quadrado da respectiva localidade.



**JUSTIÇA FEDERAL**  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO  
Central de Mandados - Angra dos Reis

Angra dos Reis/RJ,

E, para constar, lavrei o presente Laudo que vai devidamente assinado por mim, Rogério Reis de Souza - Analista Judiciário/Executante de Mandados – Matrícula 13.828.

**A n a l i s t a      J u d i c i á r i o / E x e c u t a n t e      d e**  
**M a n d a d o s** -----

Assinatura  
Eletrônica  
  
TRF  
2ª Região

Documento eletrônico assinado por **ROGERIO REIS DE SOUZA (JRJ13828)**, Oficial de Justiça Avaliador Federal, em 20/08/2022 15:12:17 na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da autenticidade do documento está disponível no endereço eletrônico <https://eproc.jfrj.jus.br>, menu "Consulta Autenticidade de Documentos", mediante o preenchimento do código verificador **C724301E5A4R84** e, se solicitado, do código CRC **B321A4F6**.