



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
Central de Mandados Cíveis - Rio de Janeiro

EXECUÇÃO FISCAL Nº 0117959-32.2014.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: JULIO BOGORICIN ADMINISTRADORA LTDA

CERTIDÃO

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

Processo nº 0117959-32.2014.4.02.5101//RJ

Mandado nº 510015653268

AUTOR (exequente, expropriante, etc.)	
UNIÃO – FAZENDA NACIONAL	
Réu (executado, expropriado, etc...)	
JULIO BOGORICIN ADMINISTRADORA LTDA	
Localização dos Bens	
Av. Rio Branco, 156, Salas,806,807,808,822,902 e 1225, Centro, Rio de Janeiro	
Depositário	Data da Avaliação
Nomeado diretamente pelo MM. Juiz	16-04-2024

Denilson Baiense de Lima, Oficial de Justiça – Avaliador, em cumprimento ao respeitável mandado, expedido nos autos da ação acima citada, dirigi-me ao endereço de localização do(s) bem(s), onde procedi **reavaliação** do(s) bem(s) a seguir descrito(s).

Salas 806, 807, 808, 822, 902 e 1225 do edifício situado na Av. Rio Branco, 156, Centro, Rio de Janeiro e sua respectiva fração ideal.

Os referidos imóveis encontram-se em um local servido por transporte coletivo rodoviário urbano, metrô (a estação do metrô encontra-se ao lado) e veículo leve sobre trilhos (VLT), o qual faz conexão entre o Aeroporto Santos Dumont, a Rodoviária Novo Rio, a Estação das Barcas e a Central do Brasil (principal estação de trem). Há farto comércio nos três primeiros andares do edifício, que formam três galerias, sendo que a maioria das lojas são destinadas ao comércio de produtos relacionados à tecnologia da informação, formando assim algo parecido com um *shopping* de informática.

É importante observar que, após a pandemia causada pela Covid-19, houve uma certa mudança de hábito no sentido da realização de trabalho em regime de teletrabalho, o que pode ter alterado o perfil dos imóveis do Centro, tradicionalmente destinados predominantemente ao comércio de bens e serviços. Outro dado é que está em curso um plano municipal de revitalização do Centro do Rio de Janeiro, mas parece não ser possível mensurar ainda o impacto desses dois fatos no preço dos imóveis.

Avalio em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) cada sala, totalizando o valor de R\$ 1.320.000,00 (um milhão, trezentos e vinte reais).

Registro que não encontrei outros bens para o reforço da penhora.

Rio de Janeiro, 20 de abril de 2025.

Denilson Baiense de Lima

Oficial de Justiça Avaliador

Matr. 12.126

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): DENILSON BAIENSE DE LIMA
Data e Hora: 20/4/2025, às 11:26:40

0117959-32.2014.4.02.5101

510015958734 .V1 JRJ12126© JRJ12126