



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Vara

09ª VFEF

Nº do Processo

01769742420174025101

AUTOR (Exeqüente, Expropriante, etc...)

União Federal – Fazenda Nacional

Réu (Executado, Expropriado, etc...)

Mauro Henriques de Magalhães

Localização do(s) Bem(ns)

Rua Barão de Mesquita, 280 e 314 e Rua Eng Enaldo Cravo Peixoto, 345, Tijuca

Elves José de Sá França, Oficial de Justiça – Avaliador, em cumprimento ao r. MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO, expedido nos autos da ação acima citada, dirigi-me ao endereço de localização do(s) bem(s), onde procedi à avaliação do(s) bem(s) a seguir descrito(s).

**Descrição e avaliação dos bens:** 6 (seis) salas comerciais localizadas pertencentes ao complexo Tijuca Off Shopping, centro comercial localizado próximo à estação Saenz Peña do metrô, em área de grande fluxo de comércio e serviços. As lojas são descritas e avaliadas com base consulta a sites de corretores de imóveis (como zapimoveis.com.br e vivareal.com.br), que dispunham de imóveis à venda nas proximidades, além de informações sobre preços dos imóveis obtidos na própria administração daquele shopping, na forma abaixo:

- 1- Loja 280-H, atualmente ocupada pela empresa Azzi Comércio de Roupas e Acessórios Ltda., situada na área externa do shopping, com frente para a Rua Barão de Mesquita, que avalio em R\$200.000,00
- 2- Loja 345-D, atualmente ocupada pela Livraria Ciência Moderna, situada na área externa do shopping, com frente para a Rua Eng. Enaldo Cravo Peixoto, 345, que avalio em R\$180.000,00
- 3- Loja 108, atualmente ocupada pela empresa Flytour, situada na área interna do shopping, piso térreo, com frente para a Rua Barão de Mesquita, que avalio em R\$150.000,00;
- 4- Loja SS-103, atualmente fechada, situada na área interna do shopping, piso subsolo, que avalio em R\$80.000,00;
- 5- Loja SS-104, atualmente fechada, situada na área interna do shopping, piso subsolo, que avalio em R\$80.000,00
- 6- Loja SS-114, atualmente fechada, situada na área interna do shopping, piso subsolo, que avalio em R\$80.000,00

**Total da avaliação: R\$770.000,00(setecentos e sententa mil reais).**