



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Vara
6ª VFEF

Número do Processo
5059390-
35.2023.4.02.5101/RJ

AUTOR (Exeqüente, Expropriante, etc...)

UNIÃO – FAZENDA NACIONAL

Réu (Executado, Expropriado, etc...)

RETIFICA DE MOTORES ESBRA LTDA

Localização dos Bens

RUA DO COUTO, Nº 313 – PENHA – RIO DE JANEIRO - RJ

Depositário
SERAFIN NUNES TABOAS JR.

Data da Penhora
09/01/2025

CARLOS ROBERTO SANT'ANNA, Oficial de Justiça – Avaliador, em cumprimento ao respeitável 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).

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:

O IMÓVEL ESTÁ LOCALIZADO EM REGIÃO URBANA. A VIA É CONTEMPLADA POR IMÓVEIS COMERCIAIS E RESIDENCIAIS. O BAIRRO POSSUI INFRAESTRUTURA E É SERVIDO PELOS SEGUINTE MELHORAMENTOS URBANOS:

ENERGIA ELÉTRICA;
ILUMINAÇÃO PÚBLICA;
COLETA DE LIXO;
REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA;
VIAS ASFALTADAS;

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O IMÓVEL APRESENTA BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO, POSSUINDO 840 M² DE ÁREA TERRITORIAL E 1.594 M² DE ÁREA PREDIAL.

BEM PENHORADO

IMÓVEL NA RUA DO COUTO, Nº 313 – PENHA – RIO DE JANEIRO – RJ.

DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

O VALOR ESTIMADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL TEM POR BASE O ESTADO DE CONSERVAÇÃO ATUAL E O VALOR DO METRO QUADRADO DA REGIÃO, COM REFERÊNCIA NA INFORMAÇÃO ENCONTRADA NA WEB, COMO POR EXEMPLO, O PORTAL AGENTE IMÓVEL, SENDO: R\$ 3.675,00

CÁLCULO DO VALOR TOTAL

COM BASE NO QUE FOI DESCRITO ACIMA, AVALIO O IMÓVEL EM R\$ 3.087.000,00 (TRÊS MILHÕES E OITENTA E SETE MIL REAIS).

RIO DE JANEIRO, 09 DE JANEIRO DE 2025.

Carlos Roberto Sant'Anna MAT. 13.216