



**AUTO DE CONSTATAÇÃO E DE
REAVALIAÇÃO**

Aos vinte e seis dias do mês de junho do ano corrente, nesta Cidade do Rio de Janeiro, e na Rua Professor Carlos Wenceslau, 960, Realengo - 21715000 (antiga Rua Oliveira Braga, 963), onde fui, Oficial de Justiça Avaliador Federal abaixo assinado, em cumprimento ao mandado n° 510016262015, da 11ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraído dos autos do Processo n. 0019563-15.2017.4.02.5101/RJ, movida pela **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** em face de **UNIVERSIDADE CASTELO BRANCO**, procedi à constatação e à reavaliação do seguinte bem dos executados:

Descrição do bem 1:

- 1. Imóvel de matrícula n.19.466 (4º Ofício do Registro de Imóveis);**
- 2. Atual Matrícula 6964, do 12º RGI) - Identificação do imóvel:**
Terreno situado na Rua Oliveira Braga (atual Rua Professor Carlos Wenceslau), onde existiram os prédios n. 243, 245, 247, 249, 253, 255 e 277 (demolidos), Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, medindo 140,00m de frente, 121,00m de fundos em divisa com Aureliano Antônio Duarte, 121, 60m limitando com Francisco Telles de Oliveira Barbosa, e 146,50m à esquerda com Laurindo Augusto de Moraes.
- 3. Observação:** reprodução da descrição constante no RGI do imóvel.
- 4. Características e estado do imóvel:**

Amplio terreno, onde edificado ginásio poliesportivo de considerável porte, diversas salas, além de piscina e campos de futebol. Construção de alvenaria.

Estado de conservação: Em uso e apresenta bom estado de conservação, no geral.

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

5. Metodologia de avaliação: Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, consistente na coleta de anúncios de imóveis similares, tanto em estrutura quanto em localização, para efeito de definição do valor médio do m², baseado no universo amostral adiante descrito:

Prédio Comercial 5300 m² em Realengo em Rio de Janeiro, por R\$ 9.275.000 - Viva Real (anúncio de venda de prédio da própria UCB)

Área total: 5.300 m²

Valor: R\$ 9.275.000, 00

Valor do m²: R\$ 1.750, 00

Prédio Comercial na Estrada do Realengo, 364, Padre Miguel em Rio de Janeiro, por R\$ 1.850.000 - Viva Real

Área total: 999 m²

Valor: R\$ 1.850.000

Valor do m²: R\$ 1.852, 00

Imóvel Comercial na Rua Capitão Teixeira, 521, Realengo em Rio de Janeiro, por R\$ 550.000 - Viva Real

Área total: 600 m²

Valor: R\$ 550.000

Valor do m²: R\$ 916, 00

Prédio Comercial na Avenida de Santa Cruz, Bangu em Rio de Janeiro, por R\$ 3.000.000 - Viva Real

Área total: 900 m²

Valor: R\$ 3.000.000

Valor do m²: R\$ 3.333, 00

1. Valor médio do m² com base nos dados coletados: R\$ 1.960,00.

X 17.500m² (vide metragem constante no RGI) - 10%(regateio) = R \$
3 0 . 9 1 0 . 0 0 0 , 0 0 (trinta milhões, novecentos e dez mil reais).

Feitas tais considerações, AVALIO o aludido bem no valor de R \$
3 0 . 9 1 0 . 0 0 0 , 0 0 (trinta milhões, novecentos e dez mil reais).

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

Registros fotográficos dos bens reavaliados seguem anexos.

Marcos Vinícius de Lima Silva
Oficial de Justiça Federal - Mat. 18.353