



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Vara 9ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DO RIO DE JANEIRO	Número do Processo 0177057- 45.2014.4.02.5101/RJ
--	--

EXEQUENTE

UNIÃO – FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO

ESTELITA GUEDES DE SOUZA

Localização dos Bens

RUA CONRADO BARBOSA DE SOUZA, Nº 200, BLOCO 03, APARTAMENTO 606,
FONSECA, NITERÓI, RJ

Depositário

Data da Avaliação
27/01/2025

Cristiane de Souza, 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).

- 1) **BEM:** Imóvel sito na Rua Conrado Barbosa de Sousa (rua 9), nº 200, bloco 03, apartamento 606, Fonseca, Niterói, RJ - Matrícula 10705 do 14º Ofício de Justiça de Niterói - 5ª Circunscrição, conforme consta no RGI anexo ao mandado: "...Rua 9 – nº 200 – Fração ideal de 21,4000, que corresponderá ao Apartamento 606 do Bloco 03, Tipo A-2, inscrito na prefeitura sob o nº 162542-5, em zona urbana e não foreiro do 4º - subdistrito do 1º distrito deste Município, em linha curva de 2 segmentos com vinte e seis metros e cinquenta centímetros mais sete metros e vinte e três centímetros de largura na frente, mais uma linha em curva de 4 segmentos com vinte e dois metros e vinte centímetros mais cinquenta e três metros e quarenta e cinco centímetros mais doze metros mais cento e três metros de largura nos fundos, fazendo frente para a rua 9, por mais outra linha em curva de 4 segmentos com doze metros e oitenta e oito centímetros mais quarenta e oito metros mais cento e um metros e oitenta centímetros mais sete metros e quatro centímetros de extensão de frente a fundos pelo lado direito, fazendo frente para a rua 8 e cento e cinco metros e cinquenta centímetros pelo lado esquerdo. Com a superfície de 10.667,92m2."; e "... Av. -02- 10705... boletim de aceite de obras nº 30.778 de 21/02/84, com as seguintes características: sala, dois quartos, cozinha, banheiro e área de serviço, boletim de habite-se – INIS...". Não foi possível ter acesso ao imóvel, em razão de estar localizado em área de risco. Em consulta à Ficha de Lançamento do IPTU Imposto Predial e Territorial Urbano consta a metragem de 48 m2. Os blocos possuem garagem, elevador e portaria com interfone. Não há área de lazer. Está situado em rua no alto de um morro e as ruas de acesso são em acive (ladeiras). Próximo a vias principais do bairro, onde há oferta de transporte público para o centro do município de Niterói e para municípios contíguos. Localizado próximo à via de acesso para Ponte Presidente Costa e Silva ou Ponte Rio-Niterói. Atendido pelas concessionárias de água e esgoto, e eletricidade. Tem coleta de lixo realizada pela CLIN Companhia de Limpeza de Niterói. Imóvel está localizado em área considerada "de risco" por prestadores de serviços públicos e privados, conforme apurado por esta Oficial, tendo em vista que o logradouro termina na parte alta/fundos da Comunidade Vila