



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

Aos vinte dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro, na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº 675, Ed. Palácio do Café, Enseada do Suá, Vitória/ES, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, depois de observadas todas as formalidades legais, em cumprimento ao mandado nº **500003049367**, expedido nos autos do Processo nº **0001560-60.2013.4.02.5001/ES** (EXECUÇÃO FISCAL), em que é exequente a UNIÃO (FAZENDA NACIONAL) e Executadas a Sr^a. MARLENE FRANZOTTI MIRANDA e MIRANDA COMÉRCIO EXPORTADORA E IMPORTADORA DE CAFÉ LTDA., procedi à REAVALIAÇÃO dos seguintes bens imóveis:

1. Vaga de Garagem do Edifício "PALÁCIO DO CAFÉ", situado na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, esquina com a Rua V5-B, Enseada da Praia do Suá, Vitória-ES, e a respectiva fração ideal de 0,00091 do terreno com área de 6.196,0945m², desmembrado da Super Quadra CS-3, confrontando-se pela frente com a Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, onde mede 54,61m em dois segmentos, sendo um retilíneo com 34,85m e outro curvilíneo com 19,76m; pelo lado direito com terreno de Semetal Indústria e Comércio S/A, onde mede 105,62m; pelos fundos com a Rua CS-1, onde mede 58,92m em dois segmentos, sendo um retilíneo com 55,00m e outro curvilíneo com 3,92m; e pelo lado esquerdo com a Rua V5-8, onde mede 104,15m em três segmentos, sendo um curvilíneo com 3,93m, um retilíneo com 80,47m e outro curvilíneo com 19,75m. PROPRIETÁRIA DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO DE MARINHA: UNIÃO FEDERAL. DETENTOR DO DOMÍNIO ÚTIL SOBRE A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO DE MARINHA E PROPRIETÁRIO DA VAGA DE GARAGEM: MIRANDA COMÉRCIO EXPORTADORA & IMPORTADORA DE CAFÉ LTDA. Matriculada no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Vitória/ES, sob o nº 68.839 - Livro nº 02.

Obs. A vaga de garagem é utilizada mediante sistema rotativo adotado pelo Condomínio do Ed. "PALÁCIO DO CAFÉ", sendo avaliada em **R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais)**.

2. Vaga de Garagem do Edifício "PALÁCIO DO CAFÉ", situado na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, esquina com a Rua V5-B, Enseada da Praia do Suá, Vitória-ES, e a respectiva fração ideal de 0,00091 do terreno com área de 6.196,0945m², desmembrado da Super Quadra CS-3, confrontando-se pela frente com a Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, onde mede 54,61m em dois segmentos, sendo um retilíneo com 34,85m e outro curvilíneo com 19,76m; pelo lado direito com terreno de Semetal Indústria e Comércio S/A, onde mede 105,62m; pelos fundos com a Rua CS-1, onde mede 58,92m em dois segmentos, sendo um retilíneo com 55,00m e outro curvilíneo com 3,92m; e pelo lado esquerdo com a Rua V5-8, onde mede 104,15m em três segmentos, sendo um curvilíneo com 3,93m, um retilíneo com 80,47m e outro curvilíneo com 19,75m. PROPRIETÁRIA DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO DE MARINHA: UNIÃO FEDERAL. DETENTOR DO DOMÍNIO ÚTIL SOBRE A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO DE MARINHA E



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

PROPRIETÁRIO DA VAGA DE GARAGEM: MIRANDA COMÉRCIO EXPORTADORA & IMPORTADORA DE CAFÉ LTDA. Matriculada no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Vitória/ES, sob o nº 68.840 - Livro nº 02.

Obs. A vaga de garagem é utilizada mediante sistema rotativo adotado pelo Condomínio do Ed. "PALÁCIO DO CAFÉ", sendo avaliada em **R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais)**.

3. Vaga de Garagem do Edifício "PALÁCIO DO CAFÉ", situado na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, esquina com a Rua V5-B, Enseada da Praia do Suá, Vitória-ES, e a respectiva fração ideal de 0,00091 do terreno com área de 6.196,0945m², desmembrado da Super Quadra CS-3, confrontando-se pela frente com a Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, onde mede 54,61m em dois segmentos, sendo um retilíneo com 34,85m e outro curvilíneo com 19,76m; pelo lado direito com terreno de Semetal Indústria e Comércio S/A, onde mede 105,62m; pelos fundos com a Rua CS-1, onde mede 58,92m em dois segmentos, sendo um retilíneo com 55,00m e outro curvilíneo com 3,92m; e pelo lado esquerdo com a Rua V5-8, onde mede 104,15m em três segmentos, sendo um curvilíneo com 3,93m, um retilíneo com 80,47m e outro curvilíneo com 19,75m. PROPRIETÁRIA DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO DE MARINHA: UNIÃO FEDERAL. DETENTOR DO DOMÍNIO ÚTIL SOBRE A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO DE MARINHA E PROPRIETÁRIO DA VAGA DE GARAGEM: MIRANDA COMÉRCIO EXPORTADORA & IMPORTADORA DE CAFÉ LTDA. Matriculada no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Vitória/ES, sob o nº 68.841 - Livro nº 02.

Obs. A vaga de garagem é utilizada mediante sistema rotativo adotado pelo Condomínio do Ed. "PALÁCIO DO CAFÉ", sendo avaliada em **R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais)**.

4. Vaga de Garagem do Edifício "PALÁCIO DO CAFÉ", situado na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, esquina com a Rua V5-B, Enseada da Praia do Suá, Vitória-ES, e a respectiva fração ideal de 0,00091 do terreno com área de 6.196,0945m², desmembrado da Super Quadra CS-3, confrontando-se pela frente com a Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, onde mede 54,61m em dois segmentos, sendo um retilíneo com 34,85m e outro curvilíneo com 19,76m; pelo lado direito com terreno de Semetal Indústria e Comércio S/A, onde mede 105,62m; pelos fundos com a Rua CS-1, onde mede 58,92m em dois segmentos, sendo um retilíneo com 55,00m e outro curvilíneo com 3,92m; e pelo lado esquerdo com a Rua V5-8, onde mede 104,15m em três segmentos, sendo um curvilíneo com 3,93m, um retilíneo com 80,47m e outro curvilíneo com 19,75m. PROPRIETÁRIA DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO DE MARINHA: UNIÃO FEDERAL. DETENTOR DO DOMÍNIO ÚTIL SOBRE A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO DE MARINHA E PROPRIETÁRIO DA VAGA DE GARAGEM: MIRANDA COMÉRCIO EXPORTADORA & IMPORTADORA DE CAFÉ LTDA. Matriculada no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Vitória/ES, sob o nº 68.842 - Livro nº 02.

Obs. A vaga de garagem é utilizada mediante sistema rotativo adotado pelo Condomínio do Ed. "PALÁCIO DO CAFÉ", sendo avaliada em **R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais)**.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

5. Vaga de Garagem do Edifício "PALÁCIO DO CAFÉ", com a fração ideal de 0,00091 do Domínio Útil, de um terreno de marinha com área de 6.196,0945m², desmembrado da antiga Super Quadra RC-2, atualmente denominada Super Quadra CS-3, situada na "Enseada do Suá", nesta Cidade de Vitória-Capital do E. E.Santo, medindo de frente 54,61m, em dois segmentos, sendo um retilíneo com 34,85m e outro curvilíneo com 19,76m; limitando-se com a Av. Nossa Senhora dos Navegantes; lado direito com 105,62m, limitando-se com terreno de Semetal Indústria e Comércio S/A; fundos com 58,92m, em dois segmentos, sendo um retilíneo com 55,00m e outro curvilíneo com 3,92m, limitando-se com a rua CS-1; lado esquerdo com 104,15m em três segmentos, sendo um curvilíneo com 3,93m, um retilíneo com 80,47m e outro curvilíneo com 19,75m, limitando-se com a rua V5-8. PROPRIETÁRIA DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO DE MARINHA: UNIÃO FEDERAL. DETENTOR DO DOMÍNIO ÚTIL SOBRE A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO DE MARINHA E PROPRIETÁRIO DA VAGA DE GARAGEM: MIRANDA COMÉRCIO EXPORTADORA & IMPORTADORA DE CAFÉ LTDA. Matriculada no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Vitória/ES, sob o nº 18.968 - Livro nº 02.

Obs. A vaga de garagem é utilizada mediante sistema rotativo adotado pelo Condomínio do Ed. "PALÁCIO DO CAFÉ", sendo avaliada em **R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais)**.

6. Loja 01 do Edifício "PALÁCIO DO CAFÉ", com a fração ideal de 0,01425 do Domínio Útil, de um terreno de marinha com área de 6.196,0945m², desmembrado da antiga Super Quadra RC-2, atualmente denominada Super Quadra CS-3, situada na "Enseada do Suá", nesta Cidade de Vitória-Capital do E. E.Santo, medindo de frente 54,61m, em dois segmentos, sendo um retilíneo com 34,85m e outro curvilíneo com 19,76m; limitando-se com a Av. Nossa Senhora dos Navegantes; lado direito com 105,62m, limitando-se com terreno de Semetal Indústria e Comércio S/A; fundos com 58,92m, em dois segmentos, sendo um retilíneo com 55,00m e outro curvilíneo com 3,92m, limitando-se com a rua CS-1; lado esquerdo com 104,15m em três segmentos, sendo um curvilíneo com 3,93m, um retilíneo com 80,47m e outro curvilíneo com 19,75m, limitando-se com a rua V5-8. PROPRIETÁRIA DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO DE MARINHA: UNIÃO FEDERAL. DETENTOR DO DOMÍNIO ÚTIL SOBRE A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO DE MARINHA E PROPRIETÁRIO DA LOJA 01: MIRANDA COMÉRCIO EXPORTADORA & IMPORTADORA DE CAFÉ LTDA. Matriculada no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Vitória/ES, sob o nº 19.059 - Livro nº 02.

Obs. A Loja 01 possui área de 263,93m². Nos fundos da Loja 01, há um mezanino de aproximadamente 40m², cujo acesso se dá por meio de uma escada em espiral, composto de 02 (dois) banheiros e 01 (uma) copa/cozinha. Na parte de baixo da loja, há outro banheiro. A iluminação é do tipo fluorescente. Uma parte do piso é em granito e a outra, em carpete. O imóvel encontra-se em bom estado de conservação, sendo avaliado em **R\$ 2.494.120,00 (dois milhões quatrocentos e noventa e quatro mil cento e vinte reais)**.

7. Loja 02 do Edifício "PALÁCIO DO CAFÉ", com a fração ideal de 0,01319 do Domínio Útil, de um terreno de marinha com área de 6.196,0945m², desmembrado da antiga Super



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

Quadra RC-2, atualmente denominada Super Quadra CS-3, situada na "Enseada do Suá", nesta Cidade de Vitória-Capital do E. E.Santo, medindo de frente 54,61m, em dois segmentos, sendo um retilíneo com 34,85m e outro curvilíneo com 19,76m; limitando-se com a Av. Nossa Senhora dos Navegantes; lado direito com 105,62m, limitando-se com terreno de Semetal Indústria e Comércio S/A; fundos com 58,92m, em dois segmentos, sendo um retilíneo com 55,00m e outro curvilíneo com 3,92m, limitando-se com a rua CS-1; lado esquerdo com 104,15m em três segmentos, sendo um curvilíneo com 3,93m, um retilíneo com 80,47m e outro curvilíneo com 19,75m, limitando-se com a rua V5-8. PROPRIETÁRIA DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO DE MARINHA: UNIÃO FEDERAL. DETENTOR DO DOMÍNIO ÚTIL SOBRE A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO DE MARINHA E PROPRIETÁRIO DA LOJA 02: MIRANDA COMÉRCIO EXPORTADORA & IMPORTADORA DE CAFÉ LTDA. Matriculada no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Vitória/ES, sob o nº 19.060 - Livro nº 02.

Obs. A Loja 02 possui área de 244,82m². Nos fundos da Loja 02, há um mezanino de aproximadamente 40m², cujo acesso se dá por meio de uma escada em espiral, composto de 02 (dois) almoxarifados e 01 (uma) sala de reuniões. A iluminação é do tipo fluorescente. Uma parte do piso é em granito e a outra, em carpete. O imóvel encontra-se em bom estado de conservação, sendo avaliado em **R\$ 2.313.549,00 (dois milhões trezentos e treze mil quinhentos e quarenta e nove reais)**.

TOTAL DA REAVALIAÇÃO (ITENS 1 a 7): R\$ 4.997.669,00 (quatro milhões novecentos e noventa e sete mil seiscentos e sessenta e nove reais).

Carlos Eduardo Monteiro de Lemos
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Matrícula nº 10.442