



Laudo de Avaliação

Exequente : UNIÃO – FAZENDA NACIONAL

Executado : SOCIEDADE EDUCACIONAL NICIA MACIEIRA LTDA.

Data: 02/08/2022

Imóveis objeto da Avaliação, de acordo com as descrições e dimensões detalhadas nas respectivas certidões anexas ao mandado, emitidas pelo 1º Serviço Registral de Imóveis, registrados sob as matrículas abaixo informadas:

1 - imóvel de matrícula 9797, localizado na Rua Vilela Tavares, prédio de nº103, que avalio em R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais);

2 - imóvel de matrícula 38614, localizado na Rua Vilela Tavares, prédio de nº105 (antigo 77), que avalio em R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais);

3 - imóvel de matrícula 64847, prédio e respectivo terreno situado na Rua Carijós, nº 70, que avalio em R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais);

4 - imóvel de matrícula 14524, localizado na Rua Carijós, nº 59, na Freguesia de Engenho Novo, que avalio em R\$900.000,00 (novecentos mil reais).

Total da Avaliação: R\$5.700.00,00 (cinco milhões e setecentos mil reais).

Quanto aos imóveis 1, 2 e 3 não foi possível verificar com clareza quais seriam as edificações e terrenos pertencentes a cada um, uma vez que estão integrados fisicamente e fazem parte do colégio ali situado, sendo a entrada principal feita pela Rua dos Carijós, 70, Méier. Para a avaliação individual dos bens foram consideradas as descrições e as dimensões constantes das respectivas matrículas conforme certidões do 1º SRI.

O imóvel como um todo apresenta bom estado de conservação. A edificação principal, com entrada pela R. Carijós, 70, é composta de térreo com parquinho infantil e prédio de dois andares com salas, banheiros, refeitório, vestiário. Há ainda uma quadra de esportes.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO



O imóvel de nº 4, situado à Rua Carijós, 59, Méier, encontrava-se fechado, apresentando péssimo estado de conservação e sinais de abandono. Estava fechado, razão pela qual não foi possível acessá-lo.

Os imóveis ficam localizados no bairro do Méier com a infraestrutura disponível no logradouro e na região onde se encontram: rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto, rede telefônica, linhas de transporte público, comércio em geral próximo, serviço de coleta de lixo e pavimentação.

A avaliação foi realizada estimativamente com base nas características e localização dos imóveis e oferta de imóveis semelhantes para venda na internet.

Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2022.

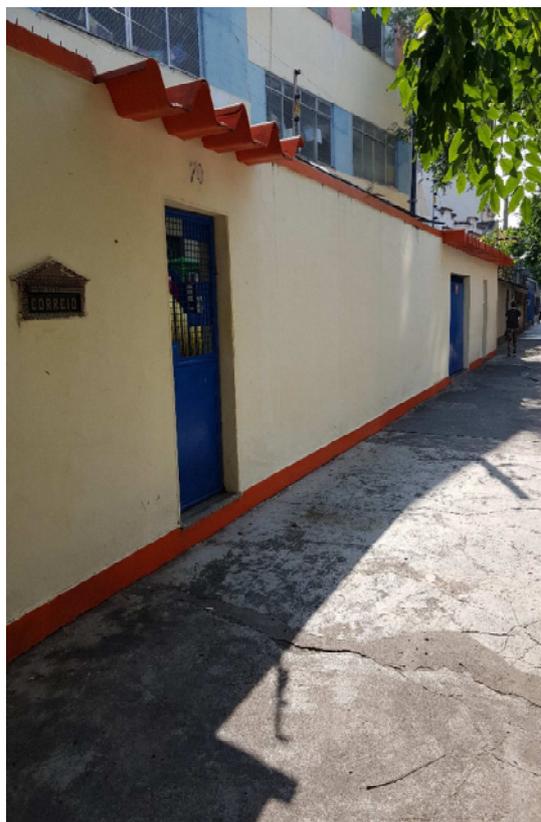
Taís Cavalcanti do Carmo de Carvalho
Analista Judiciário/Execução de Mandados
Matrícula: 13.671



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO



Rua dos Carijós,70





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO



Rua Vilela Tavares 103 e 105



CS Digitalizado com CamScanner

Classif. documental

92.100.05



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO



Rua dos Carijós esquina com Rua Vilela Tavares



120 R. Vilela Tavares

Rua Carijós, 59

