



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
Central de Mandados Cíveis - Rio de Janeiro

EXECUÇÃO FISCAL Nº 0517221-52.2009.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: JULIO BOGORICIN IMOVEIS RIO DE JANEIRO LTDA

AUTO

		LAUDO DE REAVALIAÇÃO

Processo nº 05172215220094025101/RJ

Mandado nº 510012211931

AUTOR (exequente, expropriante, etc.)	
UNIAO - FAZENDA NACIONAL	
Réu (executado, expropriado, etc...)	
JULIO BOGORICIN IMOVEIS RIO DE JANEIRO LTDA	
Localização dos Bens	
Av. Rio Branco, 156, Sala 806, 807, 808, 822, 836, Centro, Rio de Janeiro	
Depositário	Data da Reavaliação
(vide autos do processo)	07-02-2024

Denilson Baiense de Lima, Oficial de Justiça – Avaliador, em cumprimento ao respeitável mandado, expedido nos autos da ação acima citada, dirigi-me ao endereço de localização do(s) bem(s), onde procedi à reavaliação do(s) bem(s) a seguir descrito(s).

Sala 806, 807, 808, 822 e 836 do edifício situado na Av. Rio Branco, 156, Centro, Rio de Janeiro e sua respectiva fração ideal.

O referido imóvel encontra-se em um local servido por transporte coletivo rodoviário urbano, metrô e veículo leve sobre trilhos (VLT), o qual faz conexão entre o Aeroporto Santos Dumont, a Rodoviária Novo Rio, a Estação das Barcas e a Central do Brasil (principal estação de trem). Há farto comércio nos três primeiros andares do edifício, conhecido como “shopping de informática”.

É importante observar que, após a pandemia causada pela Covid-19, houve uma certa mudança de hábito no sentido da realização de trabalho em regime de *home office*. Outro dado é que está em curso um plano municipal de revitalização do Centro do Rio de Janeiro, mas parece não ser possível mensurar ainda o impacto desses dois fatos no preço do imóvel.

Reavaliado em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) cada sala, totalizando o valor de R\$ 1.000.000,00.

Por último, registro que encontrei todas as portas fechadas, e que em algumas havia um aviso que o atendimento só poderia ser feito por agendamento através do telefone 992844952, mas não consegui contato. Sendo assim, pude realizar a penhora mesmo sem entrar, pois já conheço as salas de várias penhoras anteriores. Certifico ainda que, em razão de não ter conseguido contato, não pude também me informar a respeito da eventual existência de outros imóveis disponíveis para o reforço da penhora.

Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2024.

Denilson Baiense de Lima

Oficial de Justiça Avaliador

Matr. 12.126

0517221-52.2009.4.02.5101

510012466933 .V1 JRJ12126© JRJ12126