



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

Vara
4ª Vara
Federal de
Execução
Fiscal

Número do Processo
0018428-
41.2012.4.02.5101/RJ

AUTOR (Exequente, Expropriante, etc.)

UNIÃO – FAZENDA NACIONAL

Réu (Executado, Expropriado, etc.)

NIPPON CONSTRUÇOES E PROJETOS S/C LTDA

Localização dos Bens

RUA MIGUEL ÂNGELO, Nº 298 - MARIA DA GRAÇA/RJ

Depositário

Data da Penhora

04/11/2021

ANDRÉ LUIZ MOURA DE SOUZA, Oficial de Justiça Avaliador Federal, em cumprimento ao respeitável MANDADO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO Nº 510017145374, expedido nos autos da ação acima citada, dirigi-me ao endereço de localização do bem, onde procedi à reavaliação a seguir descrita.

- 01 (um) imóvel MATRÍCULA Nº 12.691 (terreno e construção), situado na RUA MIGUEL ANGELO, 298 – MARIA DA GRAÇA/RJ, designado por lote nº 13-B, lado par a 23,00m do nº 250, medindo 12,00m de frente e fundos por 30,05m de ambos os lados, na Freguesia do Engenho Novo. O galpão possui dois andares, com várias divisões internas e está em mau estado de conservação. Apresentava marcas de infiltração no teto e nas paredes. O imóvel localiza-se próximo à favela do Jacaré.

Total da avaliação: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

O valor atribuído ao bem teve como base pesquisa em sites de imóveis e sua proximidade com a comunidade do Jacaré. Os valores do metro quadrado no bairro de Maria da Graça variam de R\$ 1.656,25 a 3.076,00, conforme a localização do imóvel. O imóvel apresenta fator de depreciação devido à sua proximidade com a comunidade do Jacaré.

E, para constar, lavrei o presente laudo, que vai assinado por mim. Do que dou fé.

Rio de janeiro, 06 de setembro de 2025.

André Luiz Moura de Souza
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Matrícula nº 15.491