



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

LAUDO DE CONSTATAÇÃO
REAValiaÇÃO

Juízo
7ª VARA FEDERAL DE
EXECUÇÃO FISCAL

Número do Processo
0514501-54.2005.4.02.5101
Número do Mandado
510014262731

Autor
UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

Réu
O Nosso Bazar Ltda/ Agostinho Peixoto de Almeida Cardoso (espólio)/ Herisson Nascimento de Jesus

Localização do(s) bem(ns)

Rua Londres, lote 01, quadra 21, Rosa dos Ventos – Nova Iguaçu, RJ

Em cumprimento ao r. mandado, dirigi-me ao endereço do mandado. **CONSTATEI E PROCEDI À REAValiaÇÃO** do(s), bem(ns) abaixo descrito(s).

Imóvel localizado na Rua Londres, lote 01, quadra 21, Rosa dos Ventos, Nova Iguaçu. Terreno plano – parcialmente murado. Faz esquina com a rua Lisboa. Possui 286,24 m² (evento 254). Está próximo da área de Risco denominada “Três Campos”. Fotos em anexo. Rua Londres com trânsito regular. Consulta ao corretor Andrew – registro 01.080.040 - (Estrada da Palhada, 699, Nova Iguaçu), tendo vendido terreno com 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) no segundo semestre de 2024.

Após pesquisa na Internet de anúncios, localizaram-se ofertas de venda de imóveis nas proximidades, com valores de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais); R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); e R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).

Afasto da avaliação as ofertas de menor e maior valores. Utilizo as ofertas de valores médios de 120.000,00 (cento e vinte mil reais) - imóvel de 200 m² e R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais) – imóvel de 352m², conforme anexo; e a consulta ao corretor.

Face à proximidade da área de risco. (Há barricadas na rua Lisboa, distantes do terreno cerca de 200 - duzentos - metros)

AVALIO O BEM em R\$ 110.000,00 (cem mil reais).

Nova Iguaçu, 08 de novembro de 2024.

Edson Alves da Silva

Oficial(a) de Justiça Avaliador Federal
Matrícula: 13441



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
Central de Mandados - São João de Meriti

EXECUÇÃO FISCAL Nº 0514501-54.2005.4.02.5101/RJ

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: O NOSSO BAZAR LTDA E OUTROS

CERTIDÃO

Certifico que, em 16 de setembro de 2024, aproximadamente às 10:30 horas, compareci à Prefeitura de Nova Iguaçu, a fim de verificar planta do imóvel. Mas não estava disponível. Compareci à Rua Londres, encontrando terrenos na esquina com Rua Lisboa, parcialmente murados. Fotografei o imóvel.

Em 18 de setembro, às 11:00 h, fui atendido pelo Corretor Andrew -Estrada da Palhada, 699. Obtive informação de valores de imóvel.

Este Oficial este de férias entre os dias 07 e 21 de outubro.

Compareci à Prefeitura de Nova Iguaçu, dia 24 de outubro e tive acesso à planta 20/63, confirmando a localização do imóvel.

Procedi à REAVALIAÇÃO, conforme anexo, nesta data.

São João de Meriti, 08 de novembro de 2024.

EDSON ALVES DA SILVA - Oficial de Justiça Avaliador Federal - JRJ13441

Documento eletrônico assinado por **EDSON ALVES DA SILVA, Oficial de Justiça Avaliador Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 2ª Região nº 17, de 26 de março de 2018. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://eproc.jfrj.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **510014702184v1** e do código CRC **8dc2dc65**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): EDSON ALVES DA SILVA
Data e Hora: 8/11/2024, às 16:55:48

0514501-54.2005.4.02.5101

510014702184 .V1 JRJ13441© JRJ13441