



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

AUTO DE AVALIAÇÃO E DE
PENHORA

Aos vinte e oito dias do mês de junho do ano corrente, nesta Cidade do Rio de Janeiro, e na Rua Piraquara, 879, Bloco II, Apartamento 302, Realengo, Rio de Janeiro/RJ - 21755-270, onde fui, Oficial de Justiça Avaliador Federal abaixo assinado, em cumprimento ao mandado nº 510013535327, da 3ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraído dos autos da Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da HABITAT n. 0008485-87.2018.4.02.5101/RJ, movida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF em face de **RICARDO DA SILVA RONDON**, procedi à AVALIAÇÃO E À PENHORA dos seguintes bens do executado:

Descrição do bem:

1. Imóvel de matrícula n.134569, 8º RGI - Identificação do imóvel:

"Rua Piraquara, 879, Apartamento 302, Bloco II, com direito à uma vaga de garagem, e a fração de 57/9903 do terreno, medindo 35,00m de frente e fundos, 203,40m à direita e 203,20m à esquerda, confrontando à direita com terreno de Betnucio Fortes, à esquerda e aos fundos com terreno do vendedor."

2. Observação: reprodução da descrição constante no RGI do imóvel.

3. Características e estado do imóvel:

Unidade residencial - Apartamento 302, Bloco II - pertencente ao Condomínio Edifício Residencial Piraquara. Há duas torres residenciais (dois blocos), dispondo de área de lazer e de portaria. Bom ponto de localização do bairro, com comércio e serviços próximos.

Estado de conservação: Não foi possível aferir, haja vista a impossibilidade de adentrar no imóvel, de sorte que a presente avaliação fora realizada por estimativa.

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

4. Metodologia de avaliação: Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, consistente na coleta de anúncios de imóveis similares, tanto em estrutura quanto em localização, para efeito de definição do valor médio do m², tendo por referência os seguintes sites especializados:

[Apartamento com 2 quartos na Rua Piraquara, 879, Realengo, Rio de Janeiro - RJ - ID: 9764883 | Chaves na Mão \(chavesnamao.com.br\)](#)

[Alugar ou Comprar: Edifício Residencial Piraquara - ZAP Imóveis \(zapimoveis.com.br\)](#)

[Edifício Residencial Piraquara - Realengo - Viva Real](#)

Feitas tais considerações, **AVALIO** o aludido bem no valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Marcos Vinícius de Lima Silva
Oficial de Justiça Federal - Mat. 18.353