PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Vara	Número do Processo
6ª VFEF	0003352-40.2013.4.02.5101

AUTOR (Exeqüente, Expropriante, etc...)
UNIÃO-FAZENDA NACIONAL

Réu (Executado, Expropriado, etc...)
LUIS ALEXANDRE IGAYARA

Localização dos Bens
RUA ROSA TIBURCIA, 321, BARRA DA TIJUCA, RIO DE JANEIRO/RJ

Depositário	Data da Penhora
LUIS ALEXANDRE IGAYARA	15-03-2

Maria de Fátima de M. Caldas, Oficial de Justiça – Avaliador, em cumprimento ao respeitável MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO, expedido nos autos da ação acima citada, dirigi-me ao endereço de localização do(s) bem(s), onde procedi à avaliação do(s) bem(s) a seguir descrito(s).

IMÓVEL SITUADO NA RUA ROSA TIBURCIA, 321, CONDOMÍNIO VILLAGIO FELICITA, BARRA DA TIJUCA, RIO DE JANEIRO/RJ

CASA com 697,00 m², construída em 2005, segundo informação obtida na certidão de elementos cadastrais da Prefeitura do Rio de Janeiro/RJ, de alto padrão. Matrícula 180.098 do 9º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro e inscrição municipal n..º 1972339-4.

O imóvel está inserido no Condomínio Villagio Felicità, na Barra da Tijuca/RJ, que tem entrada pelo n.º 13.033, da av. das Américas uma das principais vias do bairro. O condomínio de casas de alto padrão conta com segurança 24 horas com monitoramento, infraestrutura de lazer, como quadra poliesportiva, duas quadras de tênis, campo de futebol, playground, quadra de areia, mini golfe e balsa para a praia da Reserva.

A avaliação levou em consideração pesquisa realizada na internet para imóveis semlhantes em oferta, com valor atribuído mediante tratamento das amostras pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, cuja planilha segue anexa
.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R$ 6.250.000,00 (SEIS MILHÕES, DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)

Rio de Janeiro, 15 de março de 2023

Maria de Fátima de M. Caldas
mat. 12.134