



MANDADO Nº 510011508929

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

Na data de hoje, em cumprimento ao r. mandado referido, **REVALIO, estimativamente**, o bem sob constrição qual seja imóvel denominado **Sítio Pinhal**, com área de 240.000 m² (duzentos e quarenta mil metros quadrados), sem construções, cercas ou muros, cortado pela estrada, atendido por energia elétrica, com acessos fáceis (1) pela Rua da Pousada Akaskay, distando 600m aproximadamente da rodovia, começando no final do paralelepípedo e terminando onde termina a plantação de eucaliptos, numa casa amarela na curva, confrontando com outro sítio, e (2) pela Rua Eduardo Francisco do Couto (antiga Rua Norge Hamburgo), seguindo a indicação de Pousada Casa Mara, distando 2 km aproximadamente da rodovia, **matriculado sob o nº 13.353, ficha 01, livro 02 no Cartório do 1º Ofício do RGI desta Cidade e Comarca de Nova Friburgo/RJ e localizado na RJ 116, km 72, ao lado da Churrascaria Chimarron, em Mury, nesta Cidade (Colonial nº 30), em R\$2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais), estimando o valor do m² em R\$10,00 (dez reais).**

Mantenho, pois, a avaliação prévia feita por mim há aproximados dois anos por ocasião da penhora do imóvel. Não pude verificar mudanças significativas no padrão de preços praticados pelo mercado imobiliário da região, sobretudo no que diz respeito a imóveis com as características do Sítio Pinhal, descritas no auto de penhora, lavrado em 08 de novembro de 2021. Não houve mudanças nas configurações do imóvel. Nada foi construído. Tudo foi confirmado pelo Sr. **Júlio Guimarães Mesquita**, Gerente Operacional da executada.

Devolvo, pois, o mandado, **devidamente cumprido**, para os fins de direito. É o que me cumpria portar por fé.

| DATA DA DILIGÊNCIA | HORA | LOCAL | DESCRIÇÃO DA DILIGÊNCIA |
|--------------------|------|---------------------------|--|
| 11/10/2023 | 11h | RJ 116, Km 72 (ao lado da | Mandado cumprido conforme acima certificado. |



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO



| | | | |
|--|--|---|--|
| | | Churrascaria Chimarron) – Mury, nesta Cidade. Contato do Sr. Júlio: (22)992411414. | |
| <p>Nova Friburgo, 11 de outubro de 2023.</p> <p>Christiano Jardim Teixeira leite Oficial de Justiça Avaliador Federal Matrícula: 12.796</p> | | | |