



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

AUTO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO

Em oito de outubro de 2025, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, em cumprimento ao Mandado de Constatação e Reavaliação 510017241214, do MM. Juízo da 12ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, extraído dos autos nº 5019890-88.2025.4.02.5101/RJ, dirigi-me ao endereço constante do mandado, onde, após as formalidades legais, procedi à **constatação** e **reavaliação** do(s) seguinte(s) bem(s):

✓ Terreno 70/74 da Rua 01 do 1º Subdistrito do 1º Distrito do município de Campos dos Goytacazes, atual Rua José Naked, número não identificado/fornecido, Bairro Parque Julião Nogueira, medindo 21,17 de largura, confrontando-se pela frente com a rua nº 01, por um lado com 24,13m de comprimento, confrontando-se com o terreno 76/80, pelo outro lado mede 17,20 metros, com a rua Visconde de Alvarenga e pelos fundos com largura de 20m, confronta-se com parte do terreno nº 418/420 da Rua Visconde de Alvarenga, com a superfície de 413,32m², inscrição nº 152.895-5, Cód. Log. 34.436. Matrícula 18.039, livro 2-BQ, folha 106 do Cartório do 7º Ofício de Campos. O imóvel fica na Rua José Naked, esquina com a Rua Visconde de Alvarenga. No local não foram visualizadas benfeitorias, não há ocupantes e nem moradores. A área é servida por rede de água e esgoto, transporte público, todavia não há gás canalizado. Toda a extensão da Rua José Naked é margeada por um valão descoberto. Este logradouro encontra-se calçado com paralelepípedos, enquanto a Rua Visconde de Alvarenga está asfaltada. O bairro Julião Nogueira é eminentemente residencial, contudo o bem fica próximo, cerca de 200m, do Shopping Partage, perto do SENAC, além de escolas e pequenos estabelecimentos comerciais.

Considerando a localização, a infraestrutura urbana da área, assim como os preços de venda de imóveis similares disponíveis naquela região, reavalio conforme abaixo descrito:

Área: 413,32m²

Valor médio do m² na região: R\$700,00

Valor estimado do imóvel: R\$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais).

ANA FLÁVIA DE SOUZA COSTA SANTOS
Oficial de Justiça Avaliador Federal
matrícula: 13.438.

15/10/2025, 19:17

Google Maps

Google Maps



Imagens ©2025 Airbus, Maxar Technologies, Dados do mapa ©2025 50 m



localização do bem

Google Maps

316 R. José Naked



Campos dos Goytacazes, Rio de Janeiro

Google Street View

jun. de 2022

[Ver mais datas](#)

Captura da imagem: jun. de 2022 © 2025 Google

