

ÁLVARO SÉRGIO FUZO

LEILOEIRO OFICIAL | JUCEG Nº 035/2003 | JUCIS-DF Nº 059/2013 | JUCESP Nº 1289/2022 | JUCETINS Nº 2020.06.0022

ATA GERAL

A partir das 15 horas, do dia 30 de setembro de 2024, eu **ÁLVARO SÉRGIO FUZO**, Leiloeiro Oficial devidamente inscrito na JUCIS-DF sob. o nº. 059/2013, encerrei os trabalhos do Leilão Público da **CONSELHO FEDERAL DE ODONTOLOGIA, CNPJ 61.919.643/0001-28**, através do site www.alvaroleiloes.com.br.

Foram apregoados 11 (onze) lotes, que obtiveram o resultado negativo.

Este Leiloeiro Oficial não poupou esforços em promover a Venda do bem, realizando ampla publicidade, conforme tabela abaixo:

RELATÓRIO DE PUBLICIDADE

MÍDIA	DATA	DESCRIÇÃO DA AÇÃO
DIVULGAÇÃO EM JORNAL LOCAL	16/09/2024	Quadro (1x6) Lotes 05 E 11 + Chamada Para As Demais Salas Comerciais
FACEBOOK E INSTAGRAM (LEILÕES JUDICIAIS NO BRASIL)	13/09/2024	Post Patrocinado Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 (Rio De Janeiro)
SERVIÇO ESPECIALIZADO EM GOOGLE	13/09/2024	Lotes (01 Ao 10 Juntos) E 11 + Cidade: Rio De Janeiro
DIVULGAÇÃO BANNER VIRTUAL - SITE LEILÕES JUDICIAIS NO BRASIL	13/09/2024	Geral Do Leilão Banner No Site Do Leiloeiro E Site Leilões Judiciais Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11
WHATSAPP MARKETING	13/09/2024	Envio De Whatsapp Marketing P/ Cidades Da Região E Capital
IMOVELWEB.COM.BR	16/09/2024	Anúncio Dos Lotes (01 Ao 10 Juntos) E 11
SMS MARKETING	16/09/2024	Envio De Sms Marketing P/ Clientes Cadastrados
E-MAIL MARKETING	16/09/2024	Envio De E-Mail Marketing P/ Clientes Cadastrados
PROSPECÇÃO DE CLIENTES	04/09/2024	Lotes (01 Ao 10 Juntos) E 11 Contato Com Potenciais Clientes E Investidores

www.alvaroleiloes.com.br | contato@alvaroleiloes.com.br
www.leiloesjudiciaisdf.com.br | contato@leiloesjudiciaisdf.com.br
0800-707-9339

ÁLVARO SÉRGIO FUZO

LEILOEIRO OFICIAL | JUCEG Nº 035/2003 | JUCIS-DF Nº 059/2013 | JUCESP Nº 1289/2022 | JUCETINS Nº 2020.06.0022

DESCRIÇÃO DOS BENS: 01) Trata-se de sala comercial, com área privativa de 66,00m², edificada há mais de 60 (sessenta anos), composto por dois ambientes e dois banheiros. A sala possui acabamento simples, tendo o seu piso padrão antigo, além forro e algumas paredes de gesso, tudo em aparente regular estado de conservação, apenas com pequenas avarias no gesso ao redor das luminárias. O imóvel será entregue sem os móveis que hoje lhe guarnecem, inclusive o aparelho de ar condicionado, o qual será desinstalado. O prédio conta com 05 (cinco) elevadores e portaria 24 horas, mas não possui vagas de garagem. Imóvel matriculado sob o nº 19.616 do 2º CRI do Rio de Janeiro/RJ. **LOCALIZAÇÃO DO BEM:** O imóvel é denominado como sala 508, situado no Edifício Rodolpho de Paoli, na Avenida Nilo Peçanha, nº 50, Centro, Rio de Janeiro/RJ. Trata-se de região central, privilegiada composta por edifícios comerciais, próximos de importantes pontos de interesse da cidade do Rio de Janeiro, com destaque para o Aeroporto Santos Dumont, distante cerca de 3km. A região conta com serviços públicos, com gama de transporte ao redor, contanto com linhas de ônibus e veículo leve sobre trilhos e nas imediações. **ÔNUS:** Consta servidão pública de passagem. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

AVALIAÇÃO: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais)

LANCE MÍNIMO: R\$ 172.500,00 (cento e setenta e dois mil e quinhentos reais)

DESCRIÇÃO DOS BENS: 02) Trata-se de sala comercial, com área privativa de 99,00m², edificada há mais de 60 (sessenta anos), composta por uma recepção, copa com pia, banheiros, salas individuais e coletivas, entre outros. No geral, o seu o seu acabamento é de padrão normal, razoavelmente moderno, com piso de cerâmica e forro de gesso, contanto com sistema de climatização por tubulação nas áreas comuns e sistema de supressão de incêndio com sprinkler. O imóvel encontra-se em ruim estado de conservação, com avarias importantes em uma parcela considerável, com marcas de infiltração, forro apodrecido e cedido, entre outras. O imóvel será entregue sem os móveis que hoje lhe guarnecem, inclusive sem os aparelhos de ar-condicionado. O prédio conta com 05 (cinco) elevadores e portaria 24 horas, mas não possui vagas de garagem. Imóvel matriculado sob o nº 74.427 do 2º CRI do Rio de Janeiro/RJ. **LOCALIZAÇÃO DO BEM:** O imóvel é denominado como sala 718 ou G78, situado no Edifício Rodolpho de Paoli, na Avenida Nilo Peçanha, nº 50, Centro, Rio de Janeiro/RJ. Trata-se de região central, privilegiada composta por edifícios comerciais, próximos de importantes pontos de interesse da cidade do Rio de Janeiro, com destaque para o Aeroporto Santos Dumont, distante cerca de 3km. A região conta com serviços públicos, com gama de transporte ao redor, contanto com linhas de ônibus e veículo leve sobre trilhos e nas imediações. **ÔNUS:** Consta servidão pública de passagem. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

AVALIAÇÃO: R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais)

LANCE MÍNIMO: R\$ 232.500 (duzentos e trinta e dois mil e quinhentos reais)

www.alvaroleiloes.com.br/ | contato@alvaroleiloes.com.br
www.leiloesjudiciaisdf.com.br | contato@leiloesjudiciaisdf.com.br
0800-707-9339

ÁLVARO SÉRGIO FUZO

LEILOEIRO OFICIAL | JUCEG Nº 035/2003 | JUCIS-DF Nº 059/2013 | JUCESP Nº 1289/2022 | JUCETINS Nº 2020.06.0022

DESCRIÇÃO DOS BENS: 03) Trata-se de sala comercial, com área privativa de 158,00m², edificada há mais de 60 (sessenta anos), composta por uma recepção, um banheiro social de uso masculino e feminino, copa, cozinha, uma grande sala de reuniões, espaço dedicado para ar-condicionados e duas pequenas salas. A sala possui acabamento de médio padrão, com piso de cerâmica e forro de gesso, além de muitas paredes e painéis de madeira, com móveis planejados na copa, cozinha e salas, mas de concepção já antiga, além de um sofisticado sistema de ar-condicionado por tubulação. O bem encontra-se em aparente regular estado de conservação na maior parte, porém há avarias consideráveis que demandarão reparos, como no forro de gesso da recepção, esburacado e apodrecido em alguns pontos. O imóvel será entregue sem os móveis que hoje lhe guarnecem, inclusive os aparelhos de ar-condicionado, os quais serão desinstalados. O prédio conta com 05 (cinco) elevadores e portaria 24 horas, mas não possui vagas de garagem. O imóvel encontra-se matriculado sob o nº 7.897 do 2º CRI do Rio de Janeiro/RJ. **LOCALIZAÇÃO DO BEM:** O imóvel é denominado como sala 1801, situado no Edifício Rodolpho de Paoli, na Avenida Nilo Peçanha, nº 50, Centro, Rio de Janeiro/RJ. Trata-se de região central, privilegiada composta por edifícios comerciais, próximos de importantes pontos de interesse da cidade do Rio de Janeiro, com destaque para o Aeroporto Santos Dumont, distante cerca de 3km. A região conta com serviços públicos, com gama de transporte ao redor, contanto com linhas de ônibus e veículo leve sobre trilhos e nas imediações. **ÔNUS:** Consta servidão pública de passagem. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

AVALIAÇÃO: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)

LANCE MÍNIMO: R\$ 412.500,00 (quatrocentos e doze mil e quinhentos reais)

DESCRIÇÃO DOS BENS: 04) Trata-se de sala comercial, com área privativa de 36,00m², edificada há mais de 60 (sessenta anos), simples e sem partições. A sala possui acabamento de padrão baixo, com piso de cerâmica, forro de gesso e azulejo nas paredes, contando na sua entrada com uma bancada de mármore com armários e pias. Pelas características aparentes, a sala aparentemente era utilizada como cozinha ou refeitório, aptidão que não favorece o imóvel no ambiente corporativo, cuja maior demanda é por ambientes aptos para suportar escritórios, de maneira que seriam necessárias importantes adequações para este uso, tendo em vista que sequer conta com banheiro. Apesar disso, o bem encontra-se em aparente regular estado de conservação na maior parte, mas com algumas avarias no forro, principalmente sobre o mencionado balcão. O imóvel será entregue sem os móveis que hoje lhe guarnecem, inclusive, sem aparelhos de ar-condicionado. O prédio conta com 05 (cinco) elevadores e portaria 24 horas, mas não possui vagas de garagem. Imóvel matriculado sob o nº 57.110 do 2º CRI do Rio de Janeiro/RJ. **LOCALIZAÇÃO DO BEM:** O imóvel é denominado como sala 2304, situado no Edifício Rodolpho de Paoli, na Avenida Nilo Peçanha, nº 50, Centro, Rio de Janeiro/RJ. Trata-se de região central, privilegiada composta por edifícios comerciais, próximos de importantes pontos de interesse da cidade do Rio de Janeiro, com destaque para o Aeroporto Santos Dumont, distante cerca de 3km. A região conta com serviços públicos, com gama de transporte ao redor, contanto com linhas de ônibus e veículo

ÁLVARO SÉRGIO FUZO

LEILOEIRO OFICIAL | JUCEG Nº 035/2003 | JUCIS-DF Nº 059/2013 | JUCESP Nº 1289/2022 | JUCETINS Nº 2020.06.0022
leve sobre trilhos e nas imediações.ao redor, contanto com linhas de ônibus e veículo leve sobre trilhos e nas imediações. ÔNUS: Consta servidão pública de passagem. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

AVALIAÇÃO: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)

LANCE MÍNIMO: R\$ 93.750 (noventa e três mil, setecentos e cinquenta reais)

DESCRIÇÃO DOS BENS: 05) Trata-se de sala comercial, com área privativa de 260,00m², edificada há mais de 60 (sessenta anos), muito ampla e completa, composta por diversos cômodos, como recepção, salas, escritórios individuais e coletivos, banheiros e muitos outros. No geral, o seu o seu acabamento é de padrão antigo, com piso de madeira e forro de gesso, tendo paredes e divisórias feitas de gesso e madeira, com alguns móveis e armários planejados, mas já antigos. O imóvel não se encontra bem conservado, contando com diversas avarias por sua extensão, como no seu forro, em diversos pontos muito apodrecido e quebrado; luminárias; piso quebrado, descascado e apodrecido; infiltrações em algumas paredes de alvenaria; azulejos de cerâmica quebrados nos banheiros; além de diversos móveis planejados apodrecidos e tomados por cupins. O imóvel será entregue sem os móveis que hoje lhe guarnecem, sem aparelhos ar-condicionado, os quais serão removidos. O prédio conta com 05 (cinco) elevadores e portaria 24 horas, mas não possui vagas de garagem. Imóvel matriculado sob o nº 56.744 do 2º CRI do Rio de Janeiro/RJ. LOCALIZAÇÃO DO BEM: O imóvel é denominado como sala 2309, situado no Edifício Rodolpho de Paoli, na Avenida Nilo Peçanha, nº 50, Centro, Rio de Janeiro/RJ. Trata-se de região central, privilegiada composta por edificios comerciais, próximos de importantes pontos de interesse da cidade do Rio de Janeiro, com destaque para o Aeroporto Santos Dumont, distante cerca de 3km. A região conta com serviços públicos, com gama de transporte ao redor, contanto com linhas de ônibus e veículo leve sobre trilhos e nas imediações. ÔNUS: Consta servidão pública de passagem. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

AVALIAÇÃO: R\$ 765.000,00 (setecentos e sessenta e cinco mil reais)

LANCE MÍNIMO: R\$ 573.750,00 (quinhentos e setenta e três mil, setecentos e cinquenta reais)

DESCRIÇÃO DOS BENS: 06) Trata-se de sala comercial, com área privativa de 65,00m², edificada há mais de 60 (sessenta anos), composta por recepção, banheiro e dois escritórios. No geral, o seu o seu acabamento é de padrão antigo, com piso de madeira e forro de gesso, tendo paredes e divisórias feitas de gesso e madeira. O imóvel não se encontra bem conservado, necessitando de consideráveis reparos, como no seu piso, avariado e tomado por cupins em algumas partes, assim como sua pintura e partes de seu forro. O imóvel será entregue sem os móveis que hoje lhe guarnecem, inclusive sem os aparelhos de ar-condicionado. O prédio conta com 05 (cinco) elevadores e portaria 24 horas, mas não possui vagas de garagem. Imóvel matriculado sob o nº

ÁLVARO SÉRGIO FUZO

LEILOEIRO OFICIAL | JUCEG Nº 035/2003 | JUCIS-DF Nº 059/2013 | JUCESP Nº 1289/2022 | JUCETINS Nº 2020.06.0022 85.039 do 2º CRI do Rio de Janeiro/RJ. LOCALIZAÇÃO DO BEM: O imóvel é denominado como sala 2312, situado no Edifício Rodolpho de Paoli, na Avenida Nilo Peçanha, nº 50, Centro, Rio de Janeiro/RJ. Trata-se de região central, privilegiada composta por edifícios comerciais, próximos de importantes pontos de interesse da cidade do Rio de Janeiro, com destaque para o Aeroporto Santos Dumont, distante cerca de 3km. A região conta com serviços públicos, com gama de transporte ao redor, contanto com linhas de ônibus e veículo leve sobre trilhos e nas imediações. ÔNUS: Consta servidão pública de passagem. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

AVALIAÇÃO: R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais)

LANCE MÍNIMO: R\$ 161.250,00 (cento e sessenta e um mil, duzentos e cinquenta reais)

DESCRIÇÃO DOS BENS: 07) Trata-se de sala comercial, com área privativa de 35,00m², edificada há mais de 60 (sessenta anos), composto por uma recepção, sala e um banheiro com chuveiro. No geral, o seu o seu acabamento é de padrão antigo, com piso de cerâmica, forro de gesso e madeira, tendo paredes e divisórias feitas de alvenaria e madeira. O imóvel aparenta estar de regular a ruim estado de conservação, demandando alguns reparos, como no seu forro e pintura. O imóvel será entregue sem os móveis que hoje lhe guarnecem, inclusive sem os aparelhos de ar-condicionado. O prédio conta com 05 (cinco) elevadores e portaria 24 horas, mas não possui vagas de garagem. Imóvel matriculado sob o nº 83.582 do 2º CRI do Rio de Janeiro/RJ. LOCALIZAÇÃO DO BEM: O imóvel é denominado como sala 2314, situado no Edifício Rodolpho de Paoli, na Avenida Nilo Peçanha, nº 50, Centro, Rio de Janeiro/RJ. Trata-se de região central, privilegiada composta por edifícios comerciais, próximos de importantes pontos de interesse da cidade do Rio de Janeiro, com destaque para o Aeroporto Santos Dumont, distante cerca de 3km. A região conta com serviços públicos, com gama de transporte ao redor, contanto com linhas de ônibus e veículo leve sobre trilhos e nas imediações. ÔNUS: Consta servidão pública de passagem. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

AVALIAÇÃO: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)

LANCE MÍNIMO: R\$ 86.250,00 (oitenta e seis mil, duzentos e cinquenta reais)

DESCRIÇÃO DOS BENS: 08) Trata-se uma sala comercial, edificada há mais de 60 (sessenta anos), com área privativa total de 115,00m², composta por diversos cômodos, como recepções, salas, escritórios individuais e coletivos, banheiros sociais e muitos outros. No geral, o seu o seu acabamento é de padrão antigo, com piso de cerâmica e forro de gesso, tendo paredes e divisórias feitas de gesso e alvenaria, com alguns móveis e armários planejados, mas já antigos, além de um sistema de climatização integrado por tubos em alguns cômodos. O imóvel não se encontra bem conservado, contando com diversas avarias por sua extensão, como no seu forro, em diversos pontos muito apodrecidos e quebrados; luminárias caídas ou penduradas; piso quebrado, descascado e apodrecido; infiltrações em algumas paredes de alvenaria; além de diversos móveis planejados

ÁLVARO SÉRGIO FUZO

LEILOEIRO OFICIAL | JUCEG Nº 035/2003 | JUCIS-DF Nº 059/2013 | JUCESP Nº 1289/2022 | JUCETINS Nº 2020.06.0022
apodrecidos e portas tomadas por cupins. Além disso, a sala encontra-se interligada com outra unidade, sendo que, futuramente, eventual arrematante deverá providenciar a divisão/separação física dos imóveis, adequando a sua estrutura. O imóvel será entregue sem os móveis que hoje lhe guarnecem, inclusive sem os aparelhos ar-condicionado. O prédio conta com 05 (cinco) elevadores e portaria 24 horas, mas não possui vagas de garagem. Imóvel matriculado sob o nº 15.287 do 2º CRI do Rio de Janeiro/RJ. LOCALIZAÇÃO DO BEM: O imóvel é denominado como sala 2316, situado no Edifício Rodolpho de Paoli, na Avenida Nilo Peçanha, nº 50, Centro, Rio de Janeiro/RJ. Trata-se de região central, privilegiada composta por edifícios comerciais, próximos de importantes pontos de interesse da cidade do Rio de Janeiro, com destaque para o Aeroporto Santos Dumont, distante cerca de 3km. A região conta com serviços públicos, com gama de transporte ao redor, contanto com linhas de ônibus e veículo leve sobre trilhos e nas imediações. ÔNUS: Consta servidão pública de passagem. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

AVALIAÇÃO: R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais)

LANCE MÍNIMO: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais)

DESCRIÇÃO DOS BENS: 09) Trata-se uma sala comercial, edificada há mais de 60 (sessenta anos), com área privativa total de 89,00m², composta por diversos cômodos, como recepções, salas, escritórios individuais e coletivos, banheiros sociais e muitos outros. No geral, o seu acabamento é de padrão antigo, com piso de cerâmica e forro de gesso, tendo paredes e divisórias feitas de gesso, vidro e alvenaria, com alguns móveis e armários planejados, mas já antigos, além de um sistema de climatização integrado por tubos em alguns cômodos. O imóvel não se encontra bem conservado, contando com diversas avarias por sua extensão, como no seu forro, em diversos pontos muito apodrecido e quebrado; luminárias caídas ou penduradas; piso quebrado, descascado e apodrecido; infiltrações em algumas paredes de alvenaria; além de diversos móveis planejados apodrecidos e portas tomadas por cupins. Além disso, a sala encontra-se interligada com outra unidade, sendo que, futuramente, eventual arrematante deverá providenciar a divisão/separação física dos imóveis, adequando a sua estrutura. O imóvel será entregue sem os móveis que hoje lhe guarnecem, inclusive sem os aparelhos ar-condicionado. O prédio conta com 05 (cinco) elevadores e portaria 24 horas, mas não possui vagas de garagem. Imóvel matriculado sob o nº 15.286 do 2º CRI do Rio de Janeiro/RJ. LOCALIZAÇÃO DO BEM: O imóvel é denominado como sala 2317, situado no Edifício Rodolpho de Paoli, na Avenida Nilo Peçanha, nº 50, Centro, Rio de Janeiro/RJ. Trata-se de região central, privilegiada composta por edifícios comerciais, próximos de importantes pontos de interesse da cidade do Rio de Janeiro, com destaque para o Aeroporto Santos Dumont, distante cerca de 3km. A região conta com serviços públicos, com gama de transporte ao redor, contanto com linhas de ônibus e veículo leve sobre trilhos e nas imediações. ÔNUS: Consta servidão pública de passagem. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

AVALIAÇÃO: R\$ 278.000,00 (duzentos e setenta e oito mil reais)

LANCE MÍNIMO: R\$ 208.500,00 (duzentos e oito mil e quinhentos reais)

www.alvaroleiloes.com.br/ | contato@alvaroleiloes.com.br
www.leiloesjudiciaisdf.com.br | contato@leiloesjudiciaisdf.com.br
0800-707-9339

ÁLVARO SÉRGIO FUZO

LEILOEIRO OFICIAL | JUCEG Nº 035/2003 | JUCIS-DF Nº 059/2013 | JUCESP Nº 1289/2022 | JUCETINS Nº 2020.06.0022

DESCRIÇÃO DOS BENS: 10) Trata-se uma sala comercial, edificada há mais de 60 (sessenta anos), com área privativa total de 115,00m², composta por diversos cômodos, como recepções, salas, escritórios individuais e coletivos, banheiros sociais e muitos outros. No geral, o seu o seu acabamento é de padrão antigo, com piso de cerâmica e forro de gesso, tendo paredes e divisórias feitas de gesso e alvenaria, com alguns móveis e armários planejados, mas já antigos, além de um sistema de climatização integrado por tubos em alguns cômodos. O imóvel não se encontra bem conservado, contando com diversas avarias por sua extensão, como no seu forro, em diversos pontos muito apodrecido e quebrado; além de diversos móveis planejados apodrecidos e portas tomadas por cupins. Além disso, a sala encontra-se interligada com outra unidade, sendo que, futuramente, eventual arrematante deverá providenciar a divisão/separação física dos imóveis, adequando a sua estrutura. O imóvel será entregue sem os móveis que hoje lhe guarnecem, inclusive sem os aparelhos ar-condicionado. O prédio conta com 05 (cinco) elevadores e portaria 24 horas, mas não possui vagas de garagem. Imóvel matriculado sob o nº 72.756 do 2º CRI do Rio de Janeiro/RJ. **LOCALIZAÇÃO DO BEM:** O imóvel é denominado como sala 2318, situado no Edifício Rodolpho de Paoli, na Avenida Nilo Peçanha, nº 50, Centro, Rio de Janeiro/RJ. Trata-se de região central, privilegiada composta por edifícios comerciais, próximos de importantes pontos de interesse da cidade do Rio de Janeiro, com destaque para o Aeroporto Santos Dumont, distante cerca de 3km. A região conta com serviços públicos, com gama de transporte ao redor, contando com linhas de ônibus e veículo leve sobre trilhos e nas imediações. **ÔNUS:** Consta servidão pública de passagem. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

AVALIAÇÃO: R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais)

LANCE MÍNIMO: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).

DESCRIÇÃO DOS BENS: 11) Trata-se de um sobrado residencial, edificado há cerca de 50 anos, com uma área edificada a volta dos 301m², acabamento de padrão médio, edificado sobre um terreno com 337,34m². A residência é composta por diversos cômodos em dois pisos, com garagem, quartos, salas, cozinha, banheiros, lavabos, 02 (duas) áreas de lazer com churrasqueira de alvenaria, salão de festa e outros. O imóvel encontra-se em péssimo estado, há muito tempo desocupado, com avarias por toda sua extensão, como na sua pintura, telhas, forro, paredes, pisos, azulejos, além de seus sistemas elétricos e hidráulicos, entre muitos outros. Assim, o imóvel não encontra-se minimamente habitável no momento, sendo certo que será necessária uma ampla reforma e revitalização para devolver as suas condições de uso ideais. O imóvel encontra-se matriculado sob o nº 112.601 do 11º CRI do Rio de Janeiro/RJ. **LOCALIZAÇÃO DO BEM:** O bem está situado na Rua Almirante Cochrane, nº 210, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ. Trata-se de região predominantemente residencial, muito tradicional da cidade, servida de comércio, mercados e transporte público, relativamente próxima da região central da cidade. Ao redor do imóvel, destacamos o Colégio Militar do Rio de Janeiro, a estação de Metrô Saens Peña, Shopping Tijuca, o Hospital Universitário Pedro Ernesto e, com maior destaque, o Estádio do Maracanã, há cerca de 3km. **ÔNUS:** Consta

ÁLVARO SÉRGIO FUZO

LEILOEIRO OFICIAL | JUCEG Nº 035/2003 | JUCIS-DF Nº 059/2013 | JUCESP Nº 1289/2022 | JUCETINS Nº 2020.06.0022
servidão pública de passagem. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

AVALIAÇÃO: R\$ 930.000,00 (novecentos e trinta mil reais)

VALOR DO 1º LEILÃO: 697.500,00 (seiscentos e noventa e sete mil e quinhentos reais).

Coloco-me sempre à disposição para receber críticas, sugestões ou comentários, objetivando melhorar o trabalho sempre.

Sendo o que tinha para o momento com votos, de apreço e admiração

Em, 30 de setembro de 2024

(Assinado Digitalmente)
ÁLVARO SÉRGIO FUZO
LEILOEIRO OFICIAL
JUCIS-DF Nº 059/2013



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VE8D3-V6STY-XB3DP-JHC5A

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Alvaro Sergio Fuzo (CPF 162.127.032-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VE8D3-V6STY-XB3DP-JHC5A>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>