

419  
439

AO **Dr. Michael Souza de Mello**

Imóvel:

Rua Amilcar de Castro nº 133 ap 201 - Taquara - RJ, descrito e caracterizado na matrícula nº 309147 do 9º Ofício do Registro Geral de Imóveis e cadastrado na prefeitura municipal sob a inscrição nº 3.085.606-6.

Da documentação:

Foi apresentada cópia da certidão de ônus reais datada de 03/11/2015, onde consta como proprietário bem como consta o gravame de alienação fiduciária em favor do Banco Bradesco descrito na matrícula do imóvel sendo este o último ato praticado na matrícula ora apresentada.

Da avaliação:

O apartamento fica localizado no condomínio Green Park, prédio com 12 pavimentos, construído em 2008, possui 3 quartos e 99m<sup>2</sup> de área construída.

**Valor Venal:** R\$ 219.953

**Valor ITBI:** R\$ 680.356,02

Parâmetros utilizados na avaliação:

- Valor M<sup>2</sup> na região para imóveis usados. R\$ 6.900,00 a R\$ 7.800,00 - variação se deve ao estado físico do imóvel.
- Oferta mercado lógica.

Do preço:

Face a avaliação e vistoria técnica estimamos a expectativa de comercialização e oferta de venda pelo valor de **R\$ 742.500,00 (setecentos e quarenta e dois mil e quinhentos reais)**.

O valor antes descrito refere-se ao valor comercial do imóvel analisado, não considerando possíveis valores referente a indenizações ou partilhas.

Essa avaliação não tem valor jurídico.

Rio de Janeiro, 12 de Abril de 2018.

**Gilberto de Brito Cavalcanti Filho**  
CRECI/RJ 33285