

CENTRAL DE MANDADOS DO FÓRUM REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA
REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA
 Cartório da 4ª Vara Cível
 Processo. 0025150-06.2018.8.19.0209
 Mandado. 3751/2019

MM. Juiz.

Informo a V.Exa. que diligenciei no endereço do imóvel, não logrando êxito em encontrar qualquer pessoa na residência, restando apurado que o imóvel se encontra alugado, para o "Sr. Orlando Ribeiro da Silva Netto", o qual não permitiu acesso ao interior para realização da avaliação direta. Isto posto, em conformidade com a Portaria 03/2011, realizei a Avaliação Indireta, tendo como parâmetro a área edificada constante do espelho do IPTU (inscrição 3.261.346-5) que acompanha o mandado.

LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA

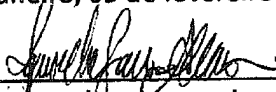
IMÓVEL – Rua Beth Lago, nº 295, casa 20, Recreio dos Bandeirantes. O terreno encontra-se devidamente dimensionado, caracterizado e registrado no cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital, matrícula – 403046, tudo conforme certidão que instrui o presente mandado, com área de terreno condominial medindo 17362 m², conforme consta da Guia de IPTU e área de utilização exclusiva medindo 97,38 m² conforme Certidão do RGI. Contando com aproximadamente três anos de construção.

CONDOMÍNIO – O imóvel faz parte do Condomínio "Sunrise House Garden", estritamente residencial, composto por 64 (sessenta e quatro casas), fechado, com segurança 24 horas, salão de festas, quadra de esportes, parquinho infantil e piscina. Localizado próximo à Av. das Américas, com transportes urbanos próximos.

CASA 20 – As casas do condomínio são padronizadas, contendo dois andares e mais um sótão, além de churrasqueira na parte dos fundos. Segundo descrição da guia de IPTU, a casa possui 160 m² de área edificada, com direito a duas vagas de garagem descobertas, conforme Certidão do RGI.

Isto posto, conforme pesquisa de mercado, AVALIO INDIRETAMENTE o IMÓVEL acima descrito em R\$ 1.100.000,00 (Um milhão e cem mil reais).

Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2019.



Danielle Gomes Alves
 OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR
 matrícula. 01/22051