

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORUM REGIONAL DA PAVUNA

Processo número: 0005996-25.2020.8.19.0211

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e sete dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e um, em cumprimento ao mandado, procedi à AVALIAÇÃO do imóvel abaixo discriminado, nos termos da lei.

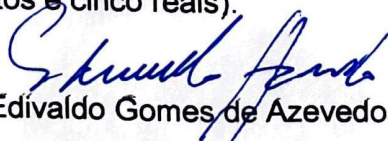
IMÓVEL: Sala comercial situada na Rua Pedro Jório, nº 150, sala 325, Coelho Neto, Rio de Janeiro, RJ. Devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no 8º Serviço Registral de Imóveis, sob a matrícula nº 225895 inscrição municipal de nº 1608292-7, conforme fotocópia da Certidão que acompanhou o mandado e faz parte integrante deste laudo.

PRÉDIO COMERCIAL Integrante de condomínio com várias lojas e salas, antigos, construído em concreto armado e alvenaria de tijolos, revestido por argamassa e pintura, com 5 pavimentos, com cerca de 30 salas. Provido de elevadores e serviços de portaria, com acesso por escadas, paredes em pintura de PVA, na tonalidade acinzentada. Está descrito, caracterizado e confrontado conforme consta nas cópias das certidões do 8º Ofício de Registro de Imóveis, matrícula nº 225895 e inscrição nº 1608292-7 (IPTU), já mencionadas acima e que passam a integrar o presente laudo.

SALA 325 Composto por uma única sala (com piso sem revestimento e pintura pva), um pequeno banheiro (parede azulejadas, com pisos cerâmicos). É uma unidade comercial e encontra-se em precário estado de conservação, com 28m² de área, oficialmente, edificada, necessitando de reparos importantes na pintura, piso e instalações elétricas e hidráulicas, vidros das janelas e portas de entrada e do banheiro. Possuindo médio padrão construtivo. Vale ressaltar o andar onde está situado o imóvel, as demais salas estão também vazias, sem atividades e necessitando de reparos importantes.

DA REGIÃO: Encontra-se servida por todos os melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, utilizando, preferencialmente, transportes públicos, como ônibus e alternativos (vãs), contando com acesso ao comércio em geral. Situa-se em área residencial e comercial na região norte do município do Rio de Janeiro, próximo a importantes vias de acesso, Avenida Pastor Martin Luther King Junior e Avenida Brasil, importantes vias principais.

Avalio o imóvel acima descrito pelo método comparativo de dados de mercado, em R\$ 70.305,00 (Setenta mil e trezentos e cinco reais).


Edivaldo Gomes de Azevedo
Oficial de Justiça Avaliador

Mat. 01/33831