

Regional de Madureira  
Cartório da 1ª Vara Cível  
Processo: 0007336-51.2008.8.19.0202  
**Mandado: 2025019295**  
**Documento: 564/2025/MND**

### **CERTIDÃO /AUTO DE AVALIAÇÃO**

Certifico e dou fé que em 21/05/2025 às 10:40h me dirigi ao endereço do mandado, qual seja, rua Guachos, 145, apt 201 e ali fui recebida pela Sra Valeria que se identificou como sobrinha do Sr Roberto dos Passos e prontamente franqueou meu ingresso no imóvel para realizar a avaliação do mesmo, o qual passo descrever:

Trata-se casa de dois andares e um terraço fazendo as vezes de terceiro andar;

Térreo é composto por uma garagem que comporta apenas um carro, uma escada que dá acesso ao segundo andar

O segundo andar é composto por uma sala com piso frio, dois quartos também com piso frio; um banheiro com piso frio e azulejos até o teto; copa e cozinha integradas com piso frio e azulejo até o teto;

O terceiro andar é composto por um terraço sem subdivisões e um banheiro;

O imóvel encontra-se em bom estado de conservação;

Está situado em boa localização do bairro de Jardim Sulacap, possui saneamento básico, rede de esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo regular e fácil acesso a transporte público.

Desta forma, AVALIO o imóvel acima descrito em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)

Para constar e produzir os efeitos legais, lavrei o presente, que vai devidamente assinado. O referido é verdade e dou fé.

Rio de Janeiro, 21 de maio de 2025.

Daniela Pereira Quintella - 01/28683

**Resultado do Mandado: Positivo**