LAUDO DE REAVALIAÇÃO

Rua Conselheiro Josino, 13, apartamento 101, CENTRO, RIO DE JANEIRO - 52M2

	LOCALIZAÇÃO	METRAGEM (M2)	Vlr. Anúncio	Valor do M2
1	Rua Riachuelo, 335, Centro	40	280.000,00	7000,00
2	Rua do Riachuelo, 333, Centro	42	270.000,00	6428,57
3	Rua do Riachuelo, 325, Centro	42	269.000,00	6404,76
4	Rua Washington Luiz, Centro	40	320.000,00	~~8000,00~~
5	Rua Washington Luiz, Centro	50	300.000,00	6000,00
6	Rua do Riachuelo, Centro	54	415.000,00	~~7685,19~~
7	Rua Washington Luis, Centro	44	240.000,00	5454,55
8	Avenida Henrique Valadares, Centro	52	275.000,00	5288,46
9	Rua do Riachuelo, 291, Centro	54	380.000,00	7037,04
10	Rua do Riachuelo, 55, Centro	55	310.000,00	5636,36
11	Rua do Riachuelo, Centro	45	270.000,00	6000,00
12	Rua do Riachuelo, Centro	42	280.000,00	6666,67
13	Rua Tenente Possolo, 41, Centro	52	280.000,00	5384,62
14	Rua Tenente Possolo, 41, Centro	40	255.000,00	6375,00
15	Rua Carlos de Caralho,92, Centro	50	275.000,00	5500,00

A-DETERMINAÇÃO DA MÉDIA ARITMÉTICA

MA = Soma do valor do m2 das amostras/15(número de amostras

Média Aritmética = 6324,08

B - DETERMINAÇÃO DA MÉDIA FINAL

MF = MA

20%		7588,896
	6324,08	
-20%		5059,264

Eliminam-se as amostras acima do limite superior e abaixo do inferior

MÉDIA FINAL = Soma do Valor das Amostras Restantes/n.o de Amostras Restantes

Média Final = 6090,46

Valor do Imóvel = Área Edificada do Imóvel x Média Final

VALOR DO IMÓVEL = 316.703,92

Apartamento 101, Rua Conselheiro Josino, 13, matrícula 85560, com área de 52 metros quadrados. O imóvel está em péssimo estado de conservação, sem revestimento de piso e paredes, pelo que avalio o imóvel em R$ 285.032,70.

Rio de Janeiro, 03/11/2025.

Denise R. Pitombo

Denise Rodrigues Pitombo
Oficial de Justiça Avaliador
Matrícula 12.240