Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
778
Carimbado Eletronicamente

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados das V. Família e Órfãos e Sucessões da Capital

Regional da Barra da Tijuca
Cartório da 2ª Vara de Família
Processo: 0016136-61.2019.8.19.0209
Mandado: 2026001586
Documento: 42/2026/MND

Auto de Avaliação Indireta Primeiramente insta esclarecer que a presente avaliação foi realizada na modalidade indireta conforme determinação do Juizo que acatou pedido da parte A) IMÓVEL 1 : Prédio e respectivo terreno situado à Rua Maxwell 363 apt 401 , com numeração suplementar numero 172 da Rua Pontes Correia ,confrontações descritas no serviço registral do 10º Oficio de Registro de Imóveis desta Comarca, sob o número/matrícula 65954 Ficha 01 conforme cópia de certidão anexada ao mandado e que faz parte deste laudo. A2)Descrição imóvel 401 Conforme espelho da Certidão Fiscal e Enfiteutica do Imóvel , documento anexo ao mandado, o imóvel data de 1988 e possui a inscrição 1.844607-01 com área oficialmente edificada de 120 metros quadrados com direito à uma vaga de garagem . Dada a modalidade da avaliação não foi possivel constatar sua segmentação e estado de conservação.B)Prédio e respectivo terreno situado à Rua Maxwell 363 apt 402 , com numeração suplementar número 172 da Rua Pontes Correia ,confrontações descritas no serviço registral do 10º Oficio de Registro de Imóveis desta Comarca, sob o número/matrícula 65955 Ficha 01 conforme cópia de certidão anexada ao mandado e que faz parte deste laudo. B2)Descrição imóvel 402 Conforme espelho da Certidão Fiscal e Enfiteutica do Imóvel , documento anexo ao mandado, o imóvel data de 1988 e possui a inscrição 1844608-8 com área oficialmente edificada de 86 metros quadrados com direito à uma vaga de garagem . Dada a modalidade da avaliação não foi possivel constatar sua segmentação e estado de conservação.C) DO EDIDICIO : O condominio estritamente residencial conta com revestimento na fachada e varandas em todas as unidades , boa apresentação, play ,serviço de portaria, interfone e monitoramento por câmeras .D) DA REGIÃO: Bairro Andaraí localizado na Zona Norte desta cidade, servido por distribuição de energia elétrica, rede de telefonia, água e esgoto, internet, iluminação pública, asfaltamento, transporte público ,amplo comercio e proximidade ao Shopping. E) METODOLOGIA APLICADA: Foi utilizado o mercado de compra e venda no mês de fevereiro de 2026 e o equilíbrio entre a oferta e procura de imóveis homogêneos ao avaliado, com o valor expressando e correspondendo ao seu preço médio para a venda à vista, levando-se em conta a modalidade indireta de avaliação.AVALIO INDIRETAMENTE O IMÓVEL 401 EM R$ 720,000,00 (SETECENTOS E VINTE MIL REAIS) E O iMÓVEL 402 EM 650.000,00 (SEICENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)

Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2026.

Ana Paula Ponce Leao Charpenel - 010000027123

Data: 25/02/2026 21:25:00 Local: TJ-RJ Motivo: Assinado por ANALEAO