

LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA

JUSTIFICATIVA: Tendo em vista o imóvel a ser avaliado encontrar-se fechado, não foi possível realizar a avaliação direta.

IMÓVEL: Prédio e respectivo terreno situado na rua Figueira de Melo, nº 373, antigo 37 e antes 35, na Freguesia de São Cristovão, nesta cidade. Devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, registrado matrícula nº. 2.612 e na inscrição municipal de nº 0.419.118-5(IPTU), conforme fotocópia da Certidão que acompanhou o mandado e faz parte integrante deste laudo. Unidade utilizada para fins não residencial, com 1158 m² de área edificada, não sendo possível a mensuração de sua segmentação e estado de conservação devido a modalidade de avaliação utilizada.

PRÉDIO: idade (1957)

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 de rede de transportes públicos.

Avalio indiretamente o imóvel acima, em R\$ 3.600.000,00
(Três ,milhões e Seiscentos mil Reais).

Rio de Janeiro, 31 de Janeiro de 2025.

Pavel Sibajev Filho
Oficial de Justiça Avaliador
matrícula 01/21731

