

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados das Varas Cív/empr/reg. Pub da Capital

Comarca da Capital
Cartório da 39ª Vara Cível
Processo: 0121424-65.2004.8.19.0001
Mandado: 2025006412
Documento: 26/2025/MND



CENTRAL DE MANDADOS DAS VARAS CÍVEIS DA CAPITAL RJ

Mandado 2024.1265

39ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL RJ
PROCESSO: 0121424-65.2004.8.19.0001
AÇÃO: EXECUÇÃO
AUTOR: CONDOMINIO DO EDIFICIO SANTA ISABEL
RÉU: SOCIEDADE BRASILEIRA DE AUTORES TEATRAIS

Resultado do Mandado: Positivo

LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA, sala fechada no momento da diligência

IMÓVEL: Salas nº 301 a 312 do edifício na Avenida Almirante Barroso, 97,
na freguesia de São José, e a correspondente fração ideal de 4/52 do



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados das Varas Cív/empr/reg. Pub da Capital



Comarca da Capital
Cartório da 39ª Vara Cível
Processo: 0121424-65.2004.8.19.0001
Mandado: 2025006412
Documento: 26/2025/MND

respectivo terreno, medindo 343 m2 (IPTU), devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no 7º Ofício do Registro de Imóveis, através da Matrícula nº 37711 e na inscrição municipal de nº 0865741-3, posição de frente, sala fechada no momento da presente avaliação.

PRÉDIO: Edifício utilizado para fins comerciais, construção de 1941, com doze andares, servido por 02 (dois) elevadores, portaria reformada, circuito interno de monitoramento por vídeo, portaria com funcionários em horário comercial.

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, transportes coletivos (Metro estação Carioca, ônibus (Av. Rio Branco) e VLT estação Carioca, próximo ao Fórum Central, estação das Barcas (Praça XV de Novembro) e ao Terminal Garagem Menezes Cortes.

METODOLOGIA: Foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado imobiliário na região, no próprio edifício, nesta data, para ser encontrado o valor médio do metro quadrado no local, três amostras de salas na Av. Almirante Barroso (em anexo), valor venal IPTU 2025 anexado ao mandado (R\$ 977.237,00), simulação ITBI na venda (R\$ 1.527,811,69), em anexo.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados das Varas Cív/empr/reg. Pub da Capital

Comarca da Capital
Cartório da 39ª Vara Cível
Processo: 0121424-65.2004.8.19.0001
Mandado: 2025006412
Documento: 26/2025/MND



Avalio o imóvel acima em R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).

Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2025.

Flávio José Pereira da Rocha
Oficial de Justiça Avaliador
Mat. 01/24.191

Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2025.

Flavio José Pereira da Rocha - 01/24191

