

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca de São Gonçalo

Cartório da 7ª Vara Cível

PROCESSO Nº.: 0037369-12.2003.8.19.0004 (2003.004.037182-3)

PARTES: Condomínio Residencial Almirante Cox - Bloco 09

Wilson de Castro Barros; Rozilene Ramires de Barros

Marise Mary Siqueira Couto, em sua função de Oficiala de Justiça Avaliadora neste Juízo de Direito, na forma da Lei.

Dando cumprimento ao r. mandado expedido pelo MM Juízo de Direito em epígrafe, **PROCEDE À AVALIAÇÃO DO BEM** abaixo descrito:

LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA

OBJETO DA AVALIAÇÃO: apartamento residencial nº 303, do bloco 09, do Edifício situado à Rua Dr. Alfredo Backer, nº 536, Alcântara, 1º Distrito deste Município, e sua correspondente fração ideal de 53,45 / 51.964,80 da área do terreno e demais partes comuns do empreendimento, com vagas de estacionamento vinculadas ao condomínio, cujas características, metragens e confrontações são as constantes da matrícula nº 28.820, **REGISTRO ANTERIOR:** as fls. 279, do Livro 2-AA, matrícula 8.070, no Cartório de Registro Geral de Imóveis da 3ª Circunscrição desta Comarca; inscrito na PMSG, sob o nº _____ (sem espelho IPTU).

PRÉDIO: residencial, com idade aproximada de 36 anos, com dez blocos de concreto armado e alvenaria de tijolos, sobre pilotis, com doze pavimentos e oito unidades por andar, no alinhamento da calçada; fachada em pintura, janelas em esquadrias de alumínio, piso em ardósia; portaria com decoração simples, porta de vidro, piso em granito e revestimento das paredes em granito, com porteiro, porteiro eletrônico e telefonia interna, servido de dois elevadores pequenos; playground bem simples, salão de festas simples, área de esporte com quadra em regular / ruim estado de conservação, duas piscinas, churrasqueiras.

APARTAMENTO: com 55m², aproximadamente, de área privativa, andar baixo, com uma sala, pequena área de circulação, dois quartos, banheiro social, cozinha / área de serviço (conforme informado por moradores).

CONSIDERAÇÕES: localizado em rua de calçamento asfaltado, com total infraestrutura urbana, servido por vários comércios e várias linhas de transportes coletivos na porta. Não foi possível verificar o estado de conservação do bem, em razão da falta de acesso ao interior do imóvel, uma vez que estava vazio de coisas e pessoas.

VALOR: ATRIBUO AO IMÓVEL O VALOR DE R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais).

São Gonçalo, 13 de dezembro de 2021.



Marise Mary Siqueira Couto

Oficiala de Justiça Avaliadora

Matrícula nº 01/28.662