

Comarca de Duque de Caxias
Cartório da 2ª Vara Cível
Processo: 0011210-59.1995.8.19.0021
Mandado: 2021030968
Documento: 907/2021/MND

INFORMAÇÃO

Cumpre-me informar ao MM. Juízo, em resposta ao despacho de fls. neste sentido, que procedi à avaliação do imóvel objeto do mandado, após ter comparecido ao local, na data de hoje, sendo informada que o apartamento 402 está fechado e vazio, com ajuda do porteiro, o Sr. Paulo Vieira, que me prestou diversas informações e com autorização do Aviso 2/2016, expedido pela CCM/VIC/CP, para a avaliação indireta, cheguei ao seguinte laudo:

LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL - Trata-se de apartamento localizado na Rua Ramon Franco, 120, apto. 402, Urca, Rio de Janeiro, com matrícula 28.513 no 3o Ofício de RGI e com inscrição 1.726.544-8.

PRÉDIO - Trata-se de prédio localizada na Rua Ramon Franco, 120, na Urca, localizado quase na esquina com a Avenida Portugal, havendo somente 2 casas depois do prédio; construído em 1986, todo de mármore branco, bem conservado, com garagem, portaria 24h, elevadores, playground, com uma entrada com pequeno projeto paisagístico. Contém 5 andares, havendo 2 apartamentos por andar, sendo todos de frente, com varandão.

APARTAMENTO - Trata-se de apartamento com 207m2, com 4 quartos, sendo 1 suíte, além de mais 1 banheiro e 1 lavabo, sala, cozinha, 2 quartos de empregada com banheiro, tendo direito a 4 vagas na garagem.

BAIRRO - Trata-se de tradicional bairro da Zona Sul da Cidade do Rio de Janeiro, onde

Resultado do Mandado: Positivo

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



Comarca de Duque de Caxias
Cartório da 2ª Vara Cível
Processo: 0011210-59.1995.8.19.0021

Mandado: 2021030968

Documento: 907/2021/MND

não há muito comércio sendo eminentemente residencial, sendo, entretanto, inserido no bairro de Botafogo, que, por sua vez, é repleto de comércios, serviços, transportes e várias facilidades. Um dos maiores atrativos do bairro é a vista, que é reversa à Praia de Botafogo, tendo a mureta da Urca, que é um muro baixo com vista para o mar, onde as pessoas se reúnem para o lazer. Também há a Praia Vermelha, onde fica o embarque para o bondinho do Pão de Açúcar.

METODOLOGIA COM AVALIAÇÃO - Utilizando o método comparativo de imóveis assemelhados, oriundos do mercado imobiliário da região, cuja oferta é limitada, avalio o bem em R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais).. Coloco-me à disposição de V.Exa., a fim de prestar maiores esclarecimentos. O referido é verdade e dou fé.

Observação:

Rio de Janeiro, 27 de maio de 2021

Moana Oliveira da S. M. Linhares - 01/24877