

**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**  
**Central de Cumprimento de Mandados de Jacarepaguá de Jacarepaguá**



Comarca da Capital  
Cartório da 11ª Vara Cível  
Processo: 0038297-73.2020.8.19.0001  
**Mandado: 2024026676**  
**Documento: 509/2024/MND**

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL, na forma abaixo:

Ao(s) 23 dia(s) do mês de julho do ano de 2024, às 14:30, em cumprimento do

Mandado de Avaliação compareci/comparecemos Rua Jose Carlos Pace nº968, onde, após preenchidas as formalidades legais, PROCEDI/PROCEDEMOS AO(À) AVALIAÇÃO DO IMÓVEL residencial conforme descrição e documentação anexa ao Mandado (que passam a fazer parte integrante do presente), inscrição imobiliária municipal 1.380.941-3, matrícula 78845, do 9º Ofício do Registro de Imóveis.

Trata-se de residência frente de rua, com vista na parte dos fundos, composta de:

=> pavimento térreo: garagem coberta, jardim, salão em 03 ambientes, varanda envidraçada, varanda externa, lavabo e cozinha em azulejos antigos, dispensa, área de serviço com revestimento tipo azulejo/cerâmica, dependências completas.

=> pavimento inferior: piscina dupla, sauna, churrasqueira, banheiro, edícula ainda em obras (com telhado).

=> pavimento superior: suíte com dois closets, banheiro com hidromassagem e blindex, varanda; três quartos e um banheiro.

Imóvel espaçoso e com bom aproveitamento de terreno, sendo os acabamentos bem antiquados, estando em regular estado.

Condomínio Residencial Eldorado, que oferece comodidades como: quadras, pracinhas, segurança motorizada 24 horas, guarita de acesso.

Resultado do Mandado: Positivo

**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**  
**Central de Cumprimento de Mandados de Jacarepaguá de Jacarepaguá**



Comarca da Capital  
Cartório da 11ª Vara Cível  
Processo: 0038297-73.2020.8.19.0001  
**Mandado: 2024026676**  
**Documento: 509/2024/MND**

Situado no Anil, Jacarepaguá, em logradouro com ladeira, asfaltado, com serviços de iluminação pública, coleta de lixo urbano e circulação de transporte público no entorno, sendo o bairro valorizado por ser arborizado, contando com o Bosque da Freguesia, comércio de rua e proximidade de Shopping Center (Park Jacarepaguá), além de mercados, escolas, salões de beleza, consultórios médicos, restaurantes e etc.

Assim, avalio o bem em R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).

O referido é verdade e dou/damos fé.

**Observação:**

Valor Venal apurado pela Prefeitura Municipal considerando tratar-se de CASA, área de 774 m<sup>2</sup>, idade 30 anos, posição e localização no trecho 001 da RUA JOSE CARLOS PACE.

Rio de Janeiro, 23 de julho de 2024.

Gabriela Rodrigues Vaitsman - 01/26817