



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Avaliadores Judiciais da Comarca da Capital - CAJ
Av. Nilo Peçanha, nº 11, 3º andar, sala da CAJ, Centro - Rio de Janeiro/RJ - tel. 3133-9901 / e-mail: centavaljud@tjrj.jus.br

Regional da Leopoldina Cartório da 4ª Vara Cível

Rua Filomena Nunes, 1071 SALA 611 CEP: 21021-380 - Olaria - Rio de Janeiro - RJ e-mail: leo04vciv@tjrj.jus.br

REG: 9217/2014 - 1690/2014/MND

Processo: 0000465-88.2002.8.19.0210 (2002.210.000605-1)

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Execução de Título Extrajudicial

Autor: ARCOR DO BRASIL LTDA

Réu: FOR PET COMERCIAL LTDA

Descrição do bem(ns): LOTE DE TERRENO Nº22 DA QUADRA G DO PA 33.802, SITO À RUA NILTON GITAHY (ANTIGA RUA 31)

INFORMAÇÃO

Senhor Juiz:

Esclareço a V.Exª que compareci no local, onde obtive informação que imóvel encontra-se fechado.

Diante do exposto, com o intuito de dar cumprimento a ordem judicial e em observância a Ordem de Serviço 01/2001 da CAJ, procedi à avaliação indireta do imóvel, com base nos dados colhidos no local e constante na documentação digitalizada que instrui o mandado, elaborando o laudo que encaminho a V.Exª para apreciação e posterior homologação, caso assim entenda.

É o que cumpre.

V.Exª determinará o que for de direito.

Devolvo a V.Exª. o mandado anexo, com o respectivo laudo abaixo e na forma da Lei:

LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA

PRÉDIO: situado a Rua Nilton Gitahy antiga Rua 31, no bairro de vila Valqueire - RJ. O terreno plano, cercado de muros, devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no **8º Ofício do Registro Geral de Imóveis, sob a matrícula 17225 2/AI243**, conforme fotocópia da certidão que acompanhou o mandado e faz parte integrante deste laudo.

Ocupação: residencial



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Avaliadores Judiciais da Comarca da Capital - CAJ
Av. Nilo Peçanha, nº 11, 3º andar, sala da CAJ, Centro - Rio de Janeiro/RJ - tel. 3133-9901 / e-mail: centavaljud@tjrj.jus.br

Tipo de construção: antiga bem conservada, em estrutura de concreto armado e alvenaria de tijolos e coberto de laje e coberto de telhas de cerâmica.

Posição: dois pavimentos, pouco recuada do alinhamento da via pública, ao nível desta.

Fachada: grades na frente com dois portões um para pedestre e outro para veículo automatizado, com grande janela na frente e pequena varanda aberta e coberta com porta, do lado direito na frente do portão de garagem existe uma passagem que serve para guarda de veículos com acesso aos fundos do terreno onde existe outra construção de alvenaria de tijolos com dois pavimentos com uma piscina na frente.

Área do terreno: 250,00m **Área edificada:** 230,00 m².

Idade: 20 anos (1994). **Inscrição Imobiliária:** 1.373.294-6

LOCALIZAÇÃO: situado em rua fechada onde existe "Associação dos Moradores Vale das Orquídeas" de fácil acesso com boa localização no bairro, região encontra-se servida de todos os melhoramentos públicos presentes na cidade tais como redes de água e esgoto, distribuição de energia elétrica, telefone, iluminação pública e etc.

CONCLUSÃO:

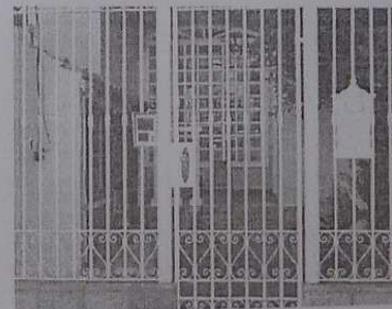
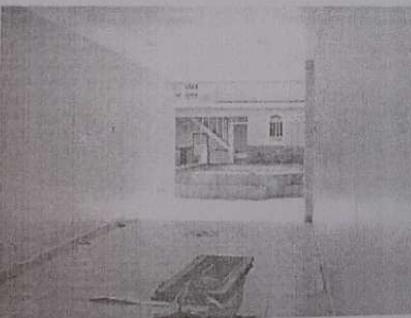
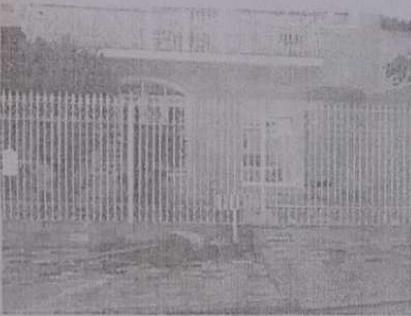
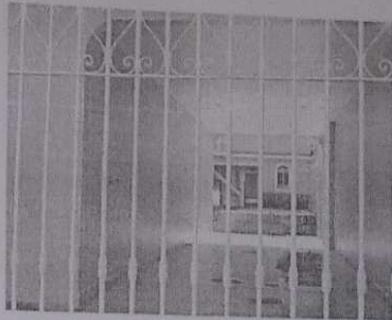
O imóvel encontra-se em ótimo estado de conservação, conforme observado pelo lado externo. Piso da garagem e da frente da calçada em pedaços regulares de granito variados. O imóvel no tocante a pintura nova conforme observado pela parte externa.

Assim, ante as pesquisas levadas a efeito na região para tomada de preço de imóveis semelhantes ao avaliando, considerando-se a sua localização, dimensões, área construída e características, padrão do logradouro, idade, qualidade do material empregado em seu acabamento e estado geral de conservação, AVALIO INDIRETAMENTE o imóvel acima descrito, e o respectivo terreno em com fração ideal de que lhe couber do terreno em R\$ 850.000,00(Oitocentos e cinquenta Mil Reais).=.=.=.=..=.



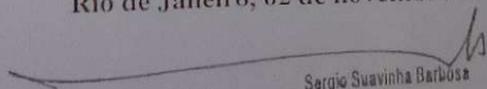
Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Avaliadores Judiciais da Comarca da Capital - CAJ
Av. Nilo Peçanha, nº 11, 3º andar, sala da CAJ, Centro - Rio de Janeiro/RJ - tel. 3133-9901 / e-mail: centavaljud@tjrj.jus.br

367
Q



Nada mais havendo a avaliar, encerro o presente laudo.

Rio de Janeiro, 02 de novembro de 2014.


Sergio Suavinha Barbosa
Avaliador Judiciário
Mat. 01/20315

368
①

Processo : 0000465-88.2002.8.19.0210 (2002.210.000605-1)

Fls:

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Execução de Título Extrajudicial

Atos Ordinatórios

Aos interessados sobre o Laudo de Avaliação.

Rio de Janeiro, 03/12/2014.

Fatima Regina de Araujo - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/8014

CÃO
anexo.
A 33.8
ambo M
o acim
ÇÃO d
integr
r. 01/22
revo.
o de 20
vão - Ma
iz de Di