

**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**  
**Central de Mandados de Campo Grande de Campo Grande**

Regional de Campo Grande  
Cartório da 2ª Vara Cível  
Processo: 0045990-88.2014.8.19.0205  
**Mandado: 2025028519**  
**Documento: 336/2025/MND**



**AUTO DE AVALIAÇÃO DIRETO**

Certifico e dou fé que, nesta data, 03/06/2025, compareci na Rua Catuipe, lote 12, Qd. 52 RGI 135863.

Segundo o Registro do Imóvel descrita a área de 250 metros quadrados de terreno pois o IPTU é territorial, sendo uma casa composta de dois quartos sendo uma suíte, um banheiro social, uma cozinha, uma área de serviço e uma outra construção no fim do terreno composta de uma meia água com cozinha e um quarto que necessita de obras.

Trata-se de imóvel urbano, o qual, segundo a VISTORIA realizada, encontra-se inserido em rua principal, região com pontos comerciais e industriais, possui asfaltamento e calçamento no logradouro e no passeio; possui redes pluviais e de saneamento básico canalizadas; possui rede de água potável no logradouro; possui rede de energia elétrica e iluminação pública; possui serviço de transporte público urbano, possui prestação de serviço público ou posto à disposição de coleta de lixo, entrega de correspondência, telefonia, TV por assinatura; região com médio padrão construtivo.

Para a elaboração deste trabalho, foi utilizado o "Método Comparativo de Dados de Mercado" a partir de pesquisas junto à corretoras de imóveis na respectiva área, assim como sites especializados.

**Resultado do Mandado: Positivo**



**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**  
**Central de Mandados de Campo Grande de Campo Grande**

Regional de Campo Grande  
Cartório da 2ª Vara Cível  
Processo: 0045990-88.2014.8.19.0205  
**Mandado: 2025028519**  
**Documento: 336/2025/MND**



Tendo em vista a pesquisa comparativa realizada, bem como todos os fatores que influenciam no valor de mercado, como padrão de construção e localização, fixo o VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL em R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais).

Para constar e surtir os efeitos legais, lavrei o presente Auto, que após lido e achado conforme, segue assinado por mim. O referido é verdade e dou fé.

Rio de Janeiro, 03 de junho de 2025.

Alexandre Felix de Almeida - 01/27392

