

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

Prezado Dr. Paulo Lage por solicitação, apresento o laudo de avaliação do imóvel para venda abaixo:

**Situado no endereço RUA JOÃO FERREIRA PINTO, 1059 - LAVA JATO**  
Imóvel comercial.

No bairro de NOVA IGUAÇU - Rio de Janeiro - RJ.  
Imóvel em torno de 157,29 m<sup>2</sup> e frente de rua

Após pesquisas realizadas na região, comparando o Imóvel em questão e nos utilizando da descrição do referido Imóvel: Com fotos em anexo, o imóvel necessita de reforma e modernização.

A experiência e vivência de mercado na área, me deram o conhecimento para avaliar o imóvel em questão, levando em consideração o comércio como também meios de transportes disponíveis nesta área e proximidades permitindo fácil acesso a outros bairros da região.

Utilizando de fotos e inspeção presencial ao Imóvel e região de localização.

Chegando à seguinte conclusão da avaliação do imóvel, no valor  
R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais)

Encontra-se em estado ruim de conservação, apesar de a inquilina ter feito umas benfeitorias, colocando laje pré-fabricada em parte do imóvel e uma cobertura em todo o espaço do lava jato. Que está em atividade.

Seguem abaixo as fotos do imóvel avaliado. Não encontramos na mesma rua e no mesmo bairro imóveis para comparação.

Rio de Janeiro, 23 de Dezembro de 2025.

Estou à disposição, para qualquer esclarecimento.

Atenciosamente,

Leticia Menezes costa  
Consultora Imobiliária  
Perita Avaliadora  
CRECI- RJ 076.729  
[Leticiamenezes20@gmail.com](mailto:Leticiamenezes20@gmail.com)  
21 98271-6087











