

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro  
Central de Mandados Angra dos Reis de Angra dos Reis

Comarca de Angra dos Reis  
Cartório da 2ª Vara Cível  
Processo: 0000878-91.2012.8.19.0003  
Mandado: 2024007462  
Documento: 500/2024/MND

**Processo: 0000878-91.2012.8.19.0003**

Certifico que, como determinado, passei a AVALIAR o imóvel/terreno, de forma indireta, apresentando a Vossa Excelência o auto de avaliação abaixo:

#### AUTO DE AVALIAÇÃO

MÉTODO DE AVALIAÇÃO: Constitui objetivo deste, a avaliação judicial do imóvel indicado no mandado de avaliação 500/2024/MND, sendo considerado para a avaliação as informações do mercado imobiliário na região, considerando os aspectos gerais pertinentes ao imóvel e à sua localização.

LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: RGI, não veio anexo ao mandado. O imóvel objeto da avaliação foi devidamente designado, como Av. Antônio Bertholdo da Silva Jordao, 8246, área I, Ponta Leste, Angra dos Reis. A inscrição do IPTU é 03.02.117.0022.001 e consta como área do Total do Terreno a metragem de 1.385,00m², e área construída a metragem de 0,00m². o Valor Venal Total do imóvel no IPTU para 2024 é de R\$ 303.173,73.

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL: Diante das amostras imobiliárias encontradas com alguma semelhança ao imóvel objeto de avaliação, levando-se em consideração as especificidades deste imóvel, notadamente as informações constantes no espelho do IPTU e certidão do valor venal, em que constam as dimensões do terreno, por exemplo, bem como os critérios de deprecitude, deterioração e de obsolescimento, índice de regateio e comissão de corretagem, encontrou-se o valor de mercado de R\$ 640.000,00.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais).

Angra dos Reis, 17 de setembro de 2024.  
Emmanuel Mariano Henrique dos Santos - 010000034872