



**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimentos de Mandados das Varas
Cíveis da Capital Rio de Janeiro**



EXMO DR JUIZ DE DIREITO DA 38a VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL
PROCESSO: 0181296-49-2020.8.19.0001

AUTOR: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MARIZ E BARROS

RÉU: ESPOLIO DE NELHO BENITES

LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA

JUSTIFICATIVA: compareci no local no dia 27/02/2023 e fui informada pela síndica Elenilce que o imóvel está desocupado e fechado há mais de um ano.

IMÓVEL: Situada na Rua Mariz e Barros, 144, unidade 516, Praça da Bandeira, Rio de Janeiro, RJ, devidamente registrado, dimensionada e caracterizado no 11º Ofício do Registro Geral de Imóveis, sob a matrícula nº 53.543 e pela inscrição municipal de nº 1253574-6, medindo 23 metros quadrados, conforme se extrai do IPTU.

PRÉDIO: Construção datada de 1980, com dois elevadores e portaria 24 horas.

DA REGIÃO: Encontra-se servida por energia elétrica, telefone, iluminação pública, asfaltamento, transporte e rede de água e esgoto

METODOLOGIA AVALIATÓRIA: Foi utilizada pesquisa de mercado de compra e venda no mês de fevereiro de 2023.

Avalio o imóvel acima descrito em R\$ 138.000,00 (Cento e trinta e oito mil reais).

Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2023

DANIELE TAVEIRA

Mat. 01/24922

Oficial de Justiça Avaliador