

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimento de Mandados de Duque de Caxias de Duque de Caxias

Comarca de Duque de Caxias
Cartório da 3ª Vara Cível
Processo: 0019538-21.2008.8.19.0021
Mandado: 2021002494
Documento: 149/2021/MND

256
~~2015~~
254

AUTO DE AVALIACAO

Aos dezoito dias do mês de março do ano de 2021, às 10:37h, nesta cidade, em cumprimento ao presente mandado, dirigi-me ao local indicado onde, encontrei a seguinte situação:

Proximidade de pontos comerciais e industriais (até 01Km): (X) Sim () Não
Proximidade de unidades educacionais e de saúde pública (até 01Km): (X) Sim () Não
Asfaltamento/Calçamento do Logradouro: (X) Sim () Não
Calçamento no passeio: (X) Sim () Não () Parcialmente
Redes pluviais e de saneamento básico canalizadas no logradouro: (X) Sim () Não
Rede de água potável no logradouro: (X) Sim () Não () Parcialmente
Rede de energia elétrica e iluminação pública: (X) Sim () Não () Parcialmente
Serviço de transporte público urbano no entorno do imóvel: (A) até 01 Km (B) mais de 01 Km
(A) ônibus (B) trem (B) metrô (B) táxi (B) vans () outros
Existência de serviços públicos prestados ou postos a disposição do contribuinte: (S) Sim (N) Não
(S) coleta de lixo (S) entrega de correspondência (S) telefonia (S) TV
assinatura
Proximidade de algum local de lazer/entretenimento público ou privado: (clubes, praças, shoppings, cinemas, teatros, bibliotecas, quadras poliesportivas, equipamentos urbanos, etc).
Quais: Próximo ao Caxias Shopping
Padrão construtivo dos imóveis ao entorno do avaliado (até 01Km):
() altíssimo () alto (X) médio () baixo () baixíssimo
Unidade Residencial: () Unifamiliar (x) Multifamiliar
Outras residências no mesmo terreno: (X) Sim () Não.
Calçamento do terreno (interno): (X) Sim () Não () Parcialmente
Edificação construída (posição no terreno):
() frente () fundos (X) central () lateral direita () lateral esquerda

Resultado do Mandado: Positivo

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimento de Mandados de Duque de Caxias de Duque de Caxias

Comarca de Duque de Caxias
Cartório da 3ª Vara Cível
Processo: 0019538-21.2008.8.19.0021
Mandado: 2021002494
Documento: 149/2021/MND

Imóvel situado: (☒) no mesmo nível da rua

Imóvel murado: (☒) Sim () Não () Parcialmente

Imóvel com entrada independente: (sem acesso por servidão): () Sim (☒) Não

Garagem: (☒) Sim () Não Coberta: (☒) Sim () Não Quantos carros: 0

Situação do terreno: () RGI () Escritura de compra e venda (☒) Inventário

Idade aparente do imóvel: () até 05 anos () de 05 a 10 anos (☒) de 10 a 20 anos

Cobertura da construção: (☒) laje () telhado de amianto () telhado de cerâmica

Acabamento exterior da construção: (☒) em alvenaria () Cerâmico

Portas e janelas: () madeira (☒) ferro () alumínio () grade

Acabamento interior da construção (sala/ante-sala/sala de estar/sala de jantar/hall, etc):

Piso: (☒) cerâmica () sinteco () granito () mármore () contra-piso

Paredes: () em alvenaria () emboço (☒) pintura () cerâmica

() mármore/granito () texturizado () Outros _____

SALA: (☒) existe () não existe

Acabamento interno (piso): (☒) cerâmica () sinteco () granito () mármore

Paredes: () em alvenaria () emboço (☒) pintura () cerâmica

QUARTO: (☒) existe () não existe

Acabamento interno (piso): (☒) cerâmica () sinteco () granito () mármore

Paredes: () em alvenaria () emboço (☒) pintura () cerâmica

Cozinha/Copa: (☒) existe () não existe

Acabamento interno (piso): (☒) cerâmica () sinteco () granito () mármore

Paredes: () em alvenaria () emboço () pintura (☒) cerâmica

Área de serviço: () existe (☒) não existe

Acabamento interno (piso): () cerâmica () sinteco () granito () mármore

Paredes: () em alvenaria () emboço () pintura (☒) cerâmica

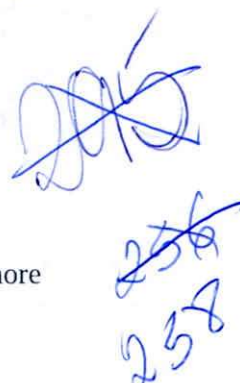
Banheiro: (☒) existe () não existe

Acabamento interno (piso): (☒) cerâmica () sinteco () granito () mármore

Paredes: () em alvenaria () emboço (☒) pintura () cerâmica

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimento de Mandados de Duque de Caxias de Duque de Caxias

Comarca de Duque de Caxias
Cartório da 3ª Vara Cível
Processo: 0019538-21.2008.8.19.0021
Mandado: 2021002494
Documento: 149/2021/MND



Varanda: () existe (X) não existe

Acabamento interno (piso): () cerâmica () sinteco () granito () mármore

Dados do imóvel:

No que concerne a qualificação do imóvel, mais precisamente sua metragem, este OJA não dispõe de meios técnicos suficientes para aferir a metragem do mesmo, por falta de utensílios e/ou equipamentos, tais como uma trena por exemplo, dessa forma para fins de conclusão dos trabalhos serão levados em consideração o que consta dos documentos que instruem o presente mandado, tais como a certidão do RGI e o carnê do IPTU, ainda que eventualmente estes não correspondam a realidade fática encontrada no local, salvo se outros elementos entender o Juízo como mais razoáveis.

Edificação:

Área construída: 59,00

Valor venal do terreno (IPTU): R\$ 6.519,81

Valor venal da(s) construção(s) (IPTU): R\$ 18.808,70

Valor da avaliação do imóvel em reais: R\$ 100.000,00

Observações: Trata-se de imóvel localizado na Rua Ouro Preto nº 105, lote 07, quadra 81 (no centro do terreno) – bairro 25 de Agosto – D.Caxias. Possui uma casa com 1 quarto, sala, cozinha, banheiro.

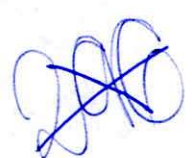
Para constar e surtir os efeitos legais, lavrei o presente Auto, que após lido e achado conforme, segue assinado por mim. O referido é verdade e dou fé.

Duque de Caxias, 18 de março de 2021.

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimento de Mandados de Duque de Caxias de Duque de Caxias

259

Comarca de Duque de Caxias
Cartório da 3ª Vara Cível
Processo: 0019538-21.2008.8.19.0021
Mandado: 2021002494
Documento: 149/2021/MND





Alexandre Moniz Vianna - 01/17623



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimento de Mandados de Duque de Caxias de Duque de Caxias

Comarca de Duque de Caxias
Cartório da 3ª Vara Cível
Processo: 0019538-21.2008.8.19.0021
Mandado: 2021002495
Documento: 150/2021/MND

260


AUTO DE AVALIACAO na forma abaixo:

Aos dezoito dias do mês de março do ano de 2021, às 10:37h, nesta cidade, em cumprimento ao presente mandado, dirigi-me ao local indicado onde, encontrei a seguinte situação:

Proximidade de pontos comerciais e industriais (até 01Km): (X) Sim () Não
Proximidade de unidades educacionais e de saúde pública (até 01Km): (X) Sim () Não
Asfaltamento/Calçamento do Logradouro: (X) Sim () Não
Calçamento no passeio: (X) Sim () Não () Parcialmente
Redes pluviais e de saneamento básico canalizadas no logradouro: (X) Sim () Não
Rede de água potável no logradouro: (X) Sim () Não () Parcialmente
Rede de energia elétrica e iluminação pública: (X) Sim () Não () Parcialmente
Serviço de transporte público urbano no entorno do imóvel: (A) até 01 Km (B) mais de 01 Km
(A) ônibus (B) trem (B) metrô (B) táxi (B) vans () outros
Existência de serviços públicos prestados ou postos a disposição do contribuinte: (S) Sim (N) Não
(S) coleta de lixo (S) entrega de correspondência (S) telefonia (S) TV
assinatura
Proximidade de algum local de lazer/entretenimento público ou privado: (clubes, praças, shoppings, cinemas, teatros, bibliotecas, quadras poliesportivas, equipamentos urbanos, etc).
Quais: Próximo ao Caxias Shopping
Padrão construtivo dos imóveis ao entorno do avaliado (até 01Km):
() altíssimo () alto (X) médio () baixo () baixíssimo
Unidade Residencial: () Unifamiliar (x) Multifamiliar
Outras residências no mesmo terreno: (X) Sim () Não.
Calçamento do terreno (interno): (X) Sim () Não () Parcialmente
Edificação construída (posição no terreno):
() frente (X) fundos () central () lateral direita () lateral esquerda

Resultado do Mandado: Positivo

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimento de Mandados de Duque de Caxias de Duque de Caxias

Comarca de Duque de Caxias
Cartório da 3ª Vara Cível
Processo: 0019538-21.2008.8.19.0021
Mandado: 2021002495
Documento: 150/2021/MND

Imóvel situado: (☒) no mesmo nível da rua

Imóvel murado: (☒) Sim () Não () Parcialmente

Imóvel com entrada independente: (sem acesso por servidão): () Sim (☒) Não

Garagem: (☒) Sim () Não Coberta: (☒) Sim () Não Quantos carros: 0

Situação do terreno: () RGI () Escritura de compra e venda (☒) Inventário

Idade aparente do imóvel: () até 05 anos () de 05 a 10 anos (☒) de 10 a 20 anos

Cobertura da construção: (☒) laje () telhado de amianto () telhado de cerâmica

Acabamento exterior da construção: (☒) em alvenaria () Cerâmico

Portas e janelas: () madeira (☒) ferro () alumínio () grade

Acabamento interior da construção (sala/ante-sala/sala de estar/sala de jantar/hall, etc):

Piso: (☒) cerâmica () sinteco () granito () mármore () contra-piso

Paredes: () em alvenaria () emboço (☒) pintura () cerâmica

() mármore/granito () texturizado () Outros _____

SALA: (☒) existe () não existe

Acabamento interno (piso): (☒) cerâmica () sinteco () granito () mármore

Paredes: () em alvenaria () emboço (☒) pintura () cerâmica

QUARTO 1: (☒) existe () não existe

Acabamento interno (piso): (☒) cerâmica () sinteco () granito () mármore

Paredes: () em alvenaria () emboço (☒) pintura () cerâmica

QUARTO 2: (☒) existe , acabamento piso de cerâmica, paredes(pintura).

Cozinha/Copa: (☒) existe () não existe

Acabamento interno (piso): (☒) cerâmica () sinteco () granito () mármore

Paredes: () em alvenaria () emboço () pintura (☒) cerâmica

Área de serviço: (☒) existe () não existe

Acabamento interno (piso): () cerâmica () sinteco () granito () mármore

Paredes: () em alvenaria () emboço () pintura (☒) cerâmica

Banheiro: (☒) existe () não existe

Acabamento interno (piso): (☒) cerâmica () sinteco () granito () mármore

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimento de Mandados de Duque de Caxias de Duque de Caxias

Comarca de Duque de Caxias
Cartório da 3ª Vara Cível
Processo: 0019538-21.2008.8.19.0021
Mandado: 2021002495
Documento: 150/2021/MND

Paredes: () em alvenaria () emboço (X) pintura () cerâmica

Varanda: (X) existe () não existe

Acabamento interno (piso): (x) cerâmica () sinteco () granito () mármore

Dados do imóvel:

No que concerne a qualificação do imóvel, mais precisamente sua metragem, este OJA não dispõe de meios técnicos suficientes para aferir a metragem do mesmo, por falta de utensílios e/ou equipamentos, tais como uma trena por exemplo, dessa forma para fins de conclusão dos trabalhos serão levados em consideração o que consta dos documentos que instruem o presente mandado, tais como a certidão do RGI e o carnê do IPTU, ainda que eventualmente estes não correspondam a realidade fática encontrada no local, salvo se outros elementos entender o Juízo como mais razoáveis.

Edificação:

Área construída: 66,00

Valor venal do terreno (IPTU): R\$ 11.154,53

Valor venal da(s) construção(s) (IPTU): R\$ 21.568,84

Valor da avaliação do imóvel em reais: R\$ 140.000,00

Observações: Trata-se de imóvel localizado na Rua Ouro Preto nº 105, lote 07, quadra 81 (no fundo do terreno) – bairro 25 de Agosto – D.Caxias. Possui uma casa com 2 quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e varanda.

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.

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimento de Mandados de Duque de Caxias de Duque de Caxias

Comarca de Duque de Caxias
Cartório da 3ª Vara Cível
Processo: 0019538-21.2008.8.19.0021
Mandado: 2021002495
Documento: 150/2021/MND

263
~~200~~
~~201~~

Duque de Caxias, 18 de março de 2021.

Alexandre Moniz Vianna - 01/17623

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimento de Mandados de Duque de Caxias de Duque de Caxias

Comarca de Duque de Caxias
Cartório da 3ª Vara Cível
Processo: 0019538-21.2008.8.19.0021
Mandado: 2021002493
Documento: 151/2021/MND

264

20/11/21
20/11/21

AUTO DE AVALIACAO na forma abaixo:

Aos dezoito dias do mês de março do ano de 2021, às 10:37h, nesta cidade, em cumprimento ao presente mandado, dirigi-me ao local indicado onde, encontrei a seguinte situação:

- Proximidade de pontos comerciais e industriais (até 01Km): (X) Sim () Não
- Proximidade de unidades educacionais e de saúde pública (até 01Km): (X) Sim () Não
- Asfaltamento/Calçamento do Logradouro: (X) Sim () Não
- Calçamento no passeio: (X) Sim () Não () Parcialmente
- Redes pluviais e de saneamento básico canalizadas no logradouro: (X) Sim () Não
- Rede de água potável no logradouro: (X) Sim () Não () Parcialmente
- Rede de energia elétrica e iluminação pública: (X) Sim () Não () Parcialmente
- Serviço de transporte público urbano no entorno do imóvel: (A) até 01 Km (B) mais de 01 Km
(A) ônibus (B) trem (B) metrô (B) táxi (B) vans () outros
- Existência de serviços públicos prestados ou postos a disposição do contribuinte: (S) Sim (N) Não
(S) coleta de lixo (S) entrega de correspondência (S) telefonia (S) TV assinatura
- Proximidade de algum local de lazer/entretenimento público ou privado: (clubes, praças, shoppings, cinemas, teatros, bibliotecas, quadras poliesportivas, equipamentos urbanos, etc).
Quais: Próximo ao Caxias Shopping
- Padrão construtivo dos imóveis ao entorno do avaliado (até 01Km):
() altíssimo () alto (X) médio () baixo () baixíssimo
- Unidade Residencial: () Unifamiliar (x) Multifamiliar
- Outras residências no mesmo terreno: (X) Sim () Não.
- Calçamento do terreno (interno): (X) Sim () Não () Parcialmente
- Edificação construída (posição no terreno):
(X) frente () fundos () central () lateral direita () lateral esquerda

Resultado do Mandado: Positivo

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimento de Mandados de Duque de Caxias de Duque de Caxias

Comarca de Duque de Caxias
Cartório da 3ª Vara Cível
Processo: 0019538-21.2008.8.19.0021
Mandado: 2021002493
Documento: 151/2021/MND

Imóvel situado: (☒) no mesmo nível da rua

Imóvel murado: (☒) Sim () Não () Parcialmente

Imóvel com entrada independente: (sem acesso por servidão): (☒) Sim () Não

Garagem: () Sim (☒) Não Coberta: () Sim () Não Quantos carros: 0

Situação do terreno: () RGI () Escritura de compra e venda (☒) Inventário

Idade aparente do imóvel: () até 05 anos () de 05 a 10 anos (☒) de 10 a 20 anos

Cobertura da construção: (☒) laje () telhado de amianto () telhado de cerâmica

Acabamento exterior da construção: (☒) em alvenaria () Cerâmico

Portas e janelas: () madeira (☒) ferro () alumínio () grade

Acabamento interior da construção (sala/ante-sala/sala de estar/sala de jantar/hall, etc):

Piso: (☒) cerâmica () sinteco () granito () mármore () contra-piso

Paredes: () em alvenaria () emboço (☒) pintura () cerâmica

() mármore/granito () texturizado () Outros _____

SALA: (☒) existe () não existe

Acabamento interno (piso): (☒) cerâmica () sinteco () granito () mármore

Paredes: () em alvenaria () emboço (☒) pintura () cerâmica

Cozinha/Copa: (☒) existe () não existe

Acabamento interno (piso): (☒) cerâmica () sinteco () granito () mármore

Paredes: () em alvenaria () emboço () pintura (☒) cerâmica

Banheiro: (☒) existe () não existe

Acabamento interno (piso): (☒) cerâmica () sinteco () granito () mármore

Paredes: () em alvenaria () emboço (☒) pintura () cerâmica

Dados do imóvel:

No que concerne a qualificação do imóvel, mais precisamente sua metragem, este

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimento de Mandados de Duque de Caxias de Duque de Caxias

Comarca de Duque de Caxias
Cartório da 3ª Vara Cível
Processo: 0019538-21.2008.8.19.0021
Mandado: 2021002493
Documento: 151/2021/MND

303
264
266

OJA não dispõe de meios técnicos suficientes para aferir a metragem do mesmo, por falta de utensílios e/ou equipamentos, tais como uma trena por exemplo, dessa forma para fins de conclusão dos trabalhos serão levados em consideração o que consta dos documentos que instruem o presente mandado, tais como a certidão do RGI e o carnê do IPTU, ainda que eventualmente estes não correspondam a realidade fática encontrada no local, salvo se outros elementos entender o Juízo como mais razoáveis.

Edificação:

Área construída: 67,00

Valor venal do terreno (IPTU): R\$ 11.904,23

Valor venal da(s) construção(s) (IPTU): R\$ 25.194,88

Valor da avaliação do imóvel em reais: R\$ 130.000,00

Observações: Trata-se de imóvel localizado na Rua Ouro Preto nº 105, lote 07, quadra 81 – bairro 25 de Agosto – D.Caxias. Possui 1 LOJA com 2 portas grandes, sala, cozinha, banheiro.

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.

Duque de Caxias, 18 de março de 2021.

Alexandre Moniz Vianna - 01/17623



Valor a ser atualizado: R\$370.000,00

Período de atualização monetária: de 18/03/2021 até 08/07/2026 (1939 dias)

Tipo de juros: Sem Juros

Taxa de juros: -

Período dos juros:

Honorário: 0,00%

Índice de correção monetária: 1.379295

Correção monetária: R\$510.339,15

Valor dos juros:

Valor corrigido + juros: R\$510.339,15

Total de honorários: R\$0,00

Subtotal: R\$510.339,15

Total: R\$510.339,15

Esta memória de cálculo não se aplica a débitos judiciais da Fazenda Pública.

O cálculo acima não possui valor legal. Trata-se apenas de uma ferramenta de auxílio na elaboração de contas.

Calculado em 08/07/2026