

Processo número: 0036701-90.2016.8.19.0002

LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETO DE AVALIAÇÃO: Rua Lemos Cunha, nº 315, apartamento 1002, Icaraí, Niterói”, matriculado junto ao 9º Ofício de Justiça de Niterói sob o nº 22.763, inscrito na PMN sob o nº 201.456-1, a seguir descrito:

Edifício: “Sevilha” possui dois apartamentos por andar, playground com salão de festas e academia. Possui ainda piscina e sauna. Área pequena para churrasco. Conta com dois elevadores (social e serviço), porteiro 24 h (vinte e quatro horas). A fachada é nova e as varandas são em vidro e pastilhas. Grade em ferro, na frente do prédio. Portaria nova, com piso frio, sofá, pufe, cadeiras, mesa lateral, mesa pequena e vasos grandes decorativos. Balcão de portaria, parede em granito. Monitoramento por câmeras.

Apartamento: hall, com uma das paredes em textura amarela. As demais são brancas. Cozinha em “L”, piso frio e parede de azulejo. Área de serviço, com piso frio. Quarto de empregada, com armário embutido em madeira, com cama, piso frio. Banheiro de empregada, com piso frio e azulejo. Dispensa, com piso frio. Sala em “L”, com piso frio, paredes brancas, sendo uma amarela. Teto com sanca e iluminação embutida. Varanda com piso frio, paredes com placas de granito. Quarto com piso (manchado) laminado em madeira, sendo uma das paredes rosa e as demais brancas. Banheiro, com piso frio, box blindex, azulejo branco. Quarto com piso laminado em madeira, manchado, armários embutidos e bancada em madeira. Quarto (suíte) com piso laminado em madeira, bastante manchado, com armário embutido em madeira e closet. Pequena varanda. Banheiro, com piso frio, box blindex.

Considerações: o imóvel está localizado em rua asfaltada, muito próxima ao comércio local e dos meios de transporte coletivos. Conta com infraestrutura de água e esgoto..

VALOR: atribuo ao imóvel o valor de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais).

Niterói, 18/02//2020.

Roberta Moreira Bacellar Nunes
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR
Matrícula nº 01/22704

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados Forum Central - Niterói de Niterói

Regional da Região Oceânica
Cartório da 2ª Vara Cível
Processo: 0036701-90.2016.8.19.0002
Mandado: 2021022686
Documento: 1014/2021/MND



INFORMAÇÃO

Cumpre-me informar ao MM. Juízo, em resposta ao despacho de fls.324/329 neste sentido, que ratifico o laudo exarado por esta Oficial de Justiça, às fls. 300, quanto à descrição do imóvel, objeto da avaliação. Contudo, revejo o valor que foi atribuído ao imóvel para R\$ 900,00 (novecentos mil reais), valor que entendo compatível com o mercado imobiliário de hoje,sm.j.. Coloco-me à disposição de V.Exa., a fim de prestar maiores esclarecimentos. O referido é verdade e dou fé.

Observação:

Niterói, 22 de julho de 2021

Roberta Moreira Bacellar Nunes - 01/22704

Resultado do Mandado: Positivo



Valor a ser atualizado: R\$900.000,00

Período de atualização monetária: de 18/02/2020 até 28/11/2025 (2088 dias)

Tipo de juros: Sem Juros

Taxa de juros: -

Período dos juros:

Honorário: 0,00%

Índice de correção monetária: 1.33637131

Correção monetária: R\$1.202.734,18

Valor dos juros:

Valor corrigido + juros: R\$1.202.734,18

Total de honorários: R\$0,00

Subtotal: R\$1.202.734,18

Total: R\$1.202.734,18

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 28/11/2025