

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados das V. Família e Órfãos e Sucessões da Capital

Comarca da Capital
Cartório da 6ª Vara de Orfãos e Sucessões
Processo: 0828102-88.2023.8.19.0001
Mandado: 2025000932
Documento: 24746816

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que procedi a Avaliação conforme abaixo.

JUÍZO DE DIREITO DA 06º VARA DE ÓRFÃOS E SUCESSÕES DA COMARCA DA
CAPITAL

PROCESSO: 0828102-88.2023.8.19.0001

MANDADO: 932

AUTO DE AVALIAÇÃO

Imóvel: Situado na Rua Barão da Torre 32 apto 508 bloco A no Bairro de Ipanema.
Devidamente registrada, dimensionada e caracterizada no 5º Ofício , sob matrícula
102733, e pela inscrição municipal nº 11513629 (IPTU), conforme fotocópia da certidão
que acompanhou o mandado.

Apartamento: Construção edificada com 10 pavimentos, no ano de 1972, com 8
apartamentos por andar, possuindo playground, sendo o seu interior: Sala, lavabo, 2

1398
SERGIOABN



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados das V. Família e Órfãos e Sucessões da Capital

Comarca da Capital
Cartório da 6ª Vara de Orfãos e Sucessões
Processo: 0828102-88.2023.8.19.0001
Mandado: 2025000932
Documento: 24746816

quartos sendo que um suíte, cozinha, área, quarto e banheiro de serviço, situada em bairro Residencial, com área edificada oficialmente de 97 metros quadrados, apartamento de fundos ,em bom estado de conservação.

Da Região: Área nobre, com fartos transportes, ônibus e metrô e uma grande quantidade de comércios, bancos , mercados e farmácias.

Metodologia Avaliatória: Foi utilizado o mercado de compra e venda no mês de fevereiro de 2025 e o equilíbrio entre oferta e procura de imóveis homogêneos ao do avaliado, com preços médios à vista, sendo as fontes os usuais, como Zap imóveis e ao tempo da diligência.

AVALIO 100% do imóvel acima descrito , em R\$ 1.100.000,00 (Um milhão e cem mil reais).

Rio de Janeiro, 10 fevereiro de 2025.

Sérgio Alexandre Barboza Neves
Mat: 01/22120
Oficial de Justiça Avaliador

Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2025.

1398
SERGIOABN



**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados das V. Família e Órfãos e Sucessões da Capital**

Comarca da Capital
Cartório da 6ª Vara de Orfãos e Sucessões
Processo: 0828102-88.2023.8.19.0001
Mandado: 2025000932
Documento: 24746816

Sergio Alexandre Barboza Neves - 01/22120

1398
SERGIOABN



/2025 17:52:59 Local TJ-RJ Motivo: Assinado por SERGIOABN



Assinado eletronicamente por: ALEXANDER DA COSTA MONTEIRO - 12/02/2025 00:00:00
<https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2502120000000000000163681547>
Número do documento: 2502120000000000000163681547

Num. 172316297 - P

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEAN CARLO BATISTA DUARTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/03/2025 às 14:41, sob o número WJMJ25406385453. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0055688-40.2020.8.26.0100 e código BwmU173.

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 1.100.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Fevereiro/2025 a Abril/2026

	Dados calculados	
Fator de correção do período	424 dias	1,058459
Percentual correspondente	424 dias	5,845908 %
Valor corrigido para 01/04/2026	(=)	R\$ 1.164.304,99
Sub Total	(=)	R\$ 1.164.304,99
Valor total	(=)	R\$ 1.164.304,99

[Retornar](#) [Imprimir](#)