



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Naroja da Comarca de Iguaba Grande de Iguaba Grande

Comarca de Iguaba Grande
Cartório da Vara Única
Processo: 0000085-70.2020.8.19.0069
Mandado: 2024002975
Documento: 4/2024/ADT

AUTODEAVALIAÇÃO

Aos vinte e cinco dias do mês de novembro do ano de 2024, às 15hs, nesta cidade, em cumprimento ao presente Mandado, dirigi-me ao local nele indicado, oportunidade em que, procedi à Avaliação Indireta determinada, conforme abaixo se segue:

Imóvel localizado em condomínio residencial Bem Viver, unidade 26 (foto do imóvel com vista de frente da rua) e respectiva fração ideal de 0,0292314, situado em Iguaba Grande/RJ, medindo o terreno uma área de utilização exclusiva de 328,20 m², medindo 12,00m de frente para a Rua `Aç; 12,00 m nos fundos, confrontando com terras de Herondina Pinheiro Canellas ou Sucessores, por 27,40m de extensão de frente e fundos pelo lado direito, na divisa com unidade 25 e 27,30m pelo lado esquerdo com a unidade 27.

No que concerne a qualificação detalhada e atual do imóvel, mais precisamente sua metragem, além do acesso não ser franqueado, 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 Mandado, tais como a certidão do RGI, a escritura de compra e venda e o carnê do IPTU, primeiras declarações etc, ainda que eventualmente estes não correspondam a realidade fática encontrada no local, salvo se outros elementos entender o Juízo como mais razoáveis.

MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DO MERCADO

Valor da avaliação do imóvel em reais, segundo o Método Comparativo de Dados de Mercado:

R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)

Valor da UFIR na data da avaliação: 01 UFIR = R\$ 4,5373

O valor da Unidade Fiscal de Referência (UFIR) do Estado do Rio de Janeiro (UFIR-

Resultado do Mandado: Positivo



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Naroja da Comarca de Iguaba Grande de Iguaba Grande

Comarca de Iguaba Grande
Cartório da Vara Única
Processo: 0000085-70.2020.8.19.0069
Mandado: 2024002975
Documento: 4/2024/ADT

RJ) para 2024 é de R\$ 4,5373. Este valor entrou em vigor no dia 1º de janeiro de 2024.

Valor da avaliação do imóvel em UFIRS: 70.526,524585106

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.

Iguaba Grande, 25 de novembro de 2024.

Allan Christie Marinho Nogueira - 01/27342

