

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

1ª VARA DO TRABALHO DE NILÓPOLIS/RJ

Processo nº 0101891-37.2018.5.01.0501

Data da vistoria: 29/07/2021

Identificação do imóvel: Imóvel comercial localizado na Rua Ernesto Cardoso, n. 56 , Centro – Nilópolis, RJ.

Matricula do imóvel: 7.612 - Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Nilópolis.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

. Terreno plano, dentro do perímetro urbano, possuindo edificação com 58 unidades de diferentes tamanhos, sendo 20 delas com garagem, distribuídas em: térreo e pavimento superior, localizado de frente para a Rua Ernesto Cardoso, nº 56, no Centro de Nilópolis, possuindo banheiro nas unidades; imóvel possui ainda: ampla cozinha, depósito de alimentos, salas destinadas a escritório, depósito, sala de espera, Recepção, piso em granito nos corredores, escada com acabamento em mármore, paredes com carpetes na cor cinza no interior das unidades e paredes de espelhos com acamento em granito escuro (verde musgo); Todas as unidades possuem aparelhos de Ar condicionado, sendo: as menores com ar de janela de 7.500 btus e as maiores com 12.000 btus;

Estr. Coronel Pedro Correia, 740, sala 1017. Barra, Rio de Janeiro/RJ | Cep 21775090

Tel.: (21) 3281-5222 | e-mail: tassiana@tassianamenezes.com.br

www.tassianamenezes.com.br

TASSIANA MENEZES

. O Imóvel se destina a atividade de hotelaria, se encontra no momento com suas atividades laborais paralisadas; sem funcionamento, desativado. No geral encontra-se em médio estado de conservação, necessitando de boa reforma em sua totalidade.

- O terreno possui area util com as seguintes medidas: 12,50m de frente e de fundos, por 50,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com área de 625,00m² (segundo descrição da matricula do imovel).

CONSIDERAÇÕES GERAIS:

O imóvel está localizado em perímetro urbano, na região do Centro no bairro de Nilópolis. Possui em sua redondeza vasto comércio, tais como, lojinhas, mercearia, e etc, contendo ainda vasta opção de transportes públicos transitando em sua frente. Necessitando de reforma em seu estado geral.

Estr. Coronel Pedro Correia, 740, sala 1017. Barra, Rio de Janeiro/RJ | Cep 21775090

Tel.: (21) 3281-5222 | e-mail: tassiana@tassianamenezes.com.br

www.tassianamenezes.com.br

VALOR DO IMÓVEL:

Considerando todas as características descritas, tendo em vista a area total do terreno, localização e acesso, area construida, suas condições e aproveitamento, sua distribuição, materias empregados em seu acabamento, avalio o mesmo em R\$ 2.980.000,00 (dois milhões novecentos e oitenta mil reais) na data de sua avaliação.

Nada mais a tratar.

Rio de Janeiro, 04 de Agosto de 2021.

TASSIANA MENEZES DE MELLO:07929547779 Assinado de forma digital por TASSIANA MENEZES DE MELLO:07929547779
Dados: 2021.08.04 11:06:19 -03'00'

Tassiana Menezes
JUCERJA 216

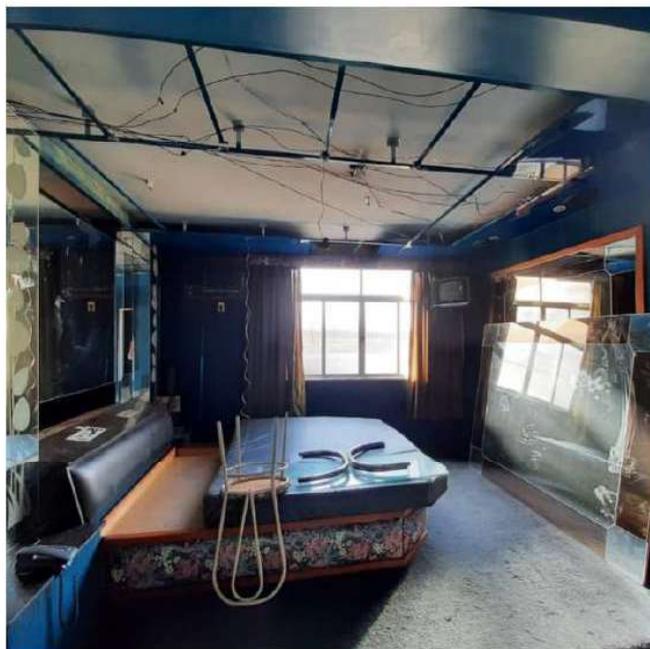
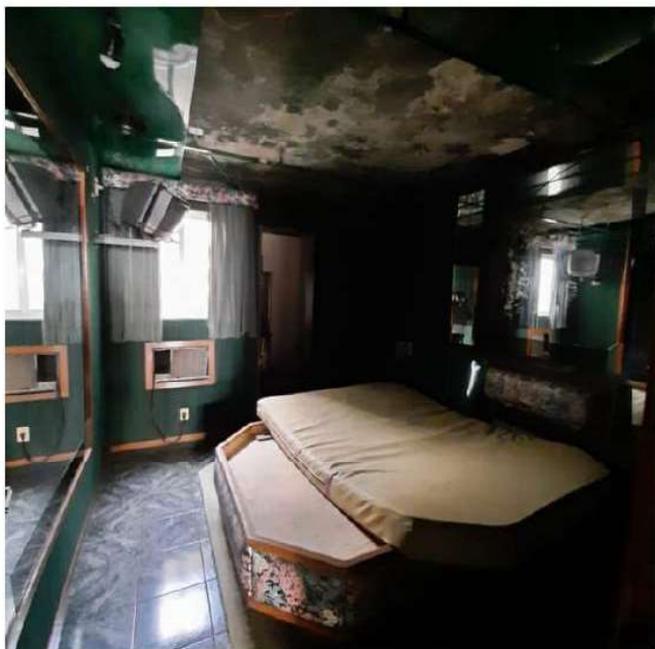
Estr. Coronel Pedro Correia, 740, sala 1017. Barra, Rio de Janeiro/RJ | Cep 21775090

Tel.: (21) 3281-5222 | e-mail: tassiana@tassianamenezes.com.br

www.tassianamenezes.com.br



Assinado eletronicamente por: TASSIANA MENEZES DE MELLO - Juntado em: 04/08/2021 11:26:45 - f1cf52d
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/21080411260867900000136654780?instancia=1>
Número do processo: 0101891-37.2018.5.01.0501
Número do documento: 21080411260867900000136654780







TASSIANA MENEZES

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DO TRABALHO DA 1ª VARA DO
TRABALHO DE NILÓPOLIS/RJ**

Processo nº 0101891-37.2018.5.01.0501

TASSIANA MENEZES, Leiloeira Oficial, matriculada na JUCERJA sob o nº 216, nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., informar que consta um erro material, no laudo de avaliação, apresentado nos autos e pede retificação do número da matrícula para: **8.965 do CRI da 1ª Circunscrição de Nilópolis/RJ, imóvel: Prédio nº 84 da Rua Ernesto Cardoso.**

Estr. Coronel Pedro Correia, 740, sala 1017. Barra, Rio de Janeiro/RJ | Cep 22775090

Tel.: (21) 3281-5222 | e-mail: tassiana@tassianamenezes.com.br

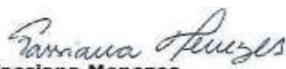
www.tassianamenezes.com.br



Assinado eletronicamente por: THARY LO BIANCO MARTINS - 31/08/2021 19:42:11 - 19c163c
<https://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21083119414803600000138426968>
Número do processo: 0101891-37.2018.5.01.0501
Número do documento: 21083119414803600000138426968

TASSIANA MENEZES

Nestes termos,
Pede deferimento.
Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2021.


Tassiana Menezes
JUCERJA nº 216

Estr. Coronel Pedro Correia, 740, sala 1017. Barra, Rio de Janeiro/RJ | Cep 22775090
Tel.: (21) 3281-5222 | e-mail: tassiana@tassianamenezes.com.br
www.tassianamenezes.com.br



Assinado eletronicamente por: THARY LO BIANCO MARTINS - 31/08/2021 19:42:11 - 19c163c
<https://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21083119414803600000138426968>
Número do processo: 0101891-37.2018.5.01.0501
Número do documento: 21083119414803600000138426968