

TASSIANA MENEZES

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ GESTOR DE
CENTRALIZAÇÃO JUNTO A CAEX/RJ**

Processo nº 0011231-46.2014.5.01.0045

A LEILOEIRA TASSIANA MENEZES, matriculada na JUCERJA nº 216, nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do **laudo de avaliação** do imóvel localizado na **RUA ALMIRANTE TAMANDARÉ, Nº 10, FLAMENGO - RJ**

Cumprе informar, que em pesquisa realizada na WEB, esta leiloeira identificou que o imóvel encontra-se anunciado para venda no portal 123imoveis, no link: <https://123i.uol.com.br/condominio-7bcd8de88.html#>, conforme documento/anuncio anexo.

Termos em que,
Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 27 de Setembro de 2021.

TASSIANA
MENEZES DE
MELLO:079295477
79

Assinado de forma digital
por TASSIANA MENEZES
DE MELLO:07929547779
Dados: 2021.09.27
13:11:34 -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: THARY LO BIANCO MARTINS - 27/09/2021 20:56:19 - 47c5493
<https://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21092720552873000000140095885>
Número do processo: 0011231-46.2014.5.01.0045
Número do documento: 21092720552873000000140095885

TASSIANA MENEZES

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL (EDIFÍCIO)

45ª VARA DO TRABALHO DA COMARCA DA CAPITAL/RJ

Processo nº 0011231-46.2014.5.01.0045

Data da vistoria: 20/09/2021

Identificação do imóvel: Prédio residencial localizado na Rua Almirante Tamandaré, n. 10, Flamengo – Rio de Janeiro, RJ

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Edifício residencial denominado Nóbrega, localizado na zona Sul do Rio de Janeiro, contendo 11 andares, sendo: 1º andar com 06 unidades e 2º andar e os demais com 04 unidades por andar, totalizando 46 unidades. O prédio possui entrada principal pela Rua Almirante Tamandaré n. 10, possui ainda um total de 03 elevadores, sendo 02 deles sem manutenção e sem funcionamento há anos, com apenas 01 em funcionamento e em médio/ruim estado de Conservação. Prédio erguido no início da década de 1940, construído em estilo Art Déco. O prédio possui garagem no subsolo.

- Os apartamentos encontram-se ocupados por inquilinos e não foi possível adentrar nas unidades;
- Edifício necessita de reforma geral, em médio/ruim estado de conservação, incluindo entrada principal (que se encontra desativada/fechada por conta de falta de manutenção), área externa, escadas, piso, fachada, além de diversas

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: THARY LO BIANCO MARTINS - 27/09/2021 20:56:19 - 5e6cf21
<https://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21092720555472900000140095901>
Número do processo: 0011231-46.2014.5.01.0045
Número do documento: 21092720555472900000140095901

TASSIANA MENEZES

paredes com infiltrações.

CONSIDERAÇÕES GERAIS:

O imóvel está localizado em rua arborizada em area considerada nobre na Zona Sul do Rio de Janeiro, contendo ainda opções de transportes públicos proximos, possui também em sua redondeza vasto comercio, tais como: farmacias, mercadinho, bar, comercio em geral.

VALOR DO IMÓVEL:

Considerando todas as características descritas, localização e acesso, suas condições, seu estado ruim de conservação, o mercado de compra e venda de imóveis da atualidade, avalio o mesmo em R\$ 27.102.000,00 (Vinte e sete milhões e cento e dois mil reais) na data de sua avaliação.

Nada mais a tratar.

Rio de Janeiro, 27 de Setembro de 2021.

TASSIANA MENEZES DE
MELLO:07929547779

Assinado de forma digital por
TASSIANA MENEZES DE
MELLO:07929547779
Dados: 2021.09.27 12:44:20 -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: THARY LO BIANCO MARTINS - 27/09/2021 20:56:19 - 5e6cf21
<https://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21092720555472900000140095901>
Número do processo: 0011231-46.2014.5.01.0045
Número do documento: 21092720555472900000140095901



TASSIANA MENEZES DE
MELLO:07929547779

Assinado de forma digital por
TASSIANA MENEZES DE
MELLO:07929547779
Dados: 2021.09.27 13:19:43 -03'00'



Assinado eletronicamente por: THARY LO BIANCO MARTINS - 27/09/2021 20:56:19 - 5e6cf21
<https://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21092720555472900000140095901>
Número do processo: 0011231-46.2014.5.01.0045
Número do documento: 21092720555472900000140095901



13:10

TASSIANA
MENEZES DE
MELLO:0792954
7779

Assinado de forma
digital por TASSIANA
MENEZES DE
MELLO:07929547779
Dados: 2021.09.27
13:20:05 -03'00'



Assinado eletronicamente por: THARY LO BIANCO MARTINS - 27/09/2021 20:56:19 - 5e6cf21
<https://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21092720555472900000140095901>
Número do processo: 0011231-46.2014.5.01.0045
Número do documento: 21092720555472900000140095901



TASSIANA MENEZES DE MELLO:07929547779 Assinado de forma digital por TASSIANA MENEZES DE MELLO:07929547779 Dados: 2021.09.27 13:20:56 -03'00'



Assinado eletronicamente por: THARY LO BIANCO MARTINS - 27/09/2021 20:56:19 - 5e6cf21
<https://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21092720555472900000140095901>
Número do processo: 0011231-46.2014.5.01.0045
Número do documento: 21092720555472900000140095901



**TASSIANA
MENEZES DE
MELLO:079295
47779**

Assinado de forma
digital por TASSIANA
MENEZES DE
MELLO:07929547779
Dados: 2021.09.27
13:21:30 -03'00'





TASSIANA
MENEZES DE
MELLO:0792954
7779

Assinado de forma
digital por TASSIANA
MENEZES DE
MELLO:07929547779
Dados: 2021.09.27
13:21:58 -03'00'



Assinado eletronicamente por: THARY LO BIANCO MARTINS - 27/09/2021 20:56:19 - 5e6cf21
<https://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21092720555472900000140095901>
Número do processo: 0011231-46.2014.5.01.0045
Número do documento: 21092720555472900000140095901


<https://123i.uol.com.br>

Veja todos os lançamentos (imóveis novos) em Flamengo (/lançamentos/rj-rio-de-janeiro/flamengo)

Veja todos os anúncios (imóveis usados) em Flamengo ([https://123i.uol.com.br/imoveis-venda/rj/rio-de-janeiro/zona-sul/flamengo/apartamento?json={\"q\":{\"is_con](https://123i.uol.com.br/imoveis-venda/rj/rio-de-janeiro/zona-sul/flamengo/apartamento?json={\)

Nobrega

📍 Rua Alm Tamandaré, 10 - Flamengo, Rio de Janeiro

🏠 Área útil: [ver mais](#)

🚗 Vagas: [ver mais](#)

PARA VER AS INFORMAÇÕES CLIQUE AQUI

🛏 Dormitórios: [ver mais](#)

🏢 Torres: 1



(//www.facebook.com/sharer/sharer.php?url=https://123i.uol.com.br/condominio-7bcd8de88.html)



(//twitter.com/intent/tweet?url=https://123i.uol.com.br/condominio-7bcd8de88.html)



(//www.linkedin.com/cws/share?url=https://123i.uol.com.br/condominio-7bcd8de88.html)

📞 (whatsapp://send?text=Dê uma olhada neste site: https://123i.uol.com.br/condominio-7bcd8de88.html)



Nobrega

Condomínio de apartamentos. O condomínio residencial Nobrega é composto por uma torre única.

Unidades e Torres

PARA VER AS INFORMAÇÕES CLIQUE AQUI

Torre única

Tipo	🏠 Unidades	🛏 Dormitórios	🚗 Vagas	💰 Estimativa 123i
Apartamento	1	1	1	1

Características do condomínio

Não há informações sobre as características das áreas comuns deste edifício.

<https://123i.uol.com.br/condominio-7bcd8de88.html#>

1/3



Assinado eletronicamente por: THARY LO BIANCO MARTINS - 27/09/2021 20:56:19 - 5e6cf21
<https://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21092720555472900000140095901>
 Número do processo: 0011231-46.2014.5.01.0045
 Número do documento: 21092720555472900000140095901

Sou proprietário Lugares próximos Mural de contribuições

Seu imóvel é uma unidade neste condomínio?

Ganhe agilidade, sem receber visitas e ligações desnecessárias.

Nossos especialistas conhecem os condomínios da sua região e estão prontos para ajudá-lo a vender ou alugar muito mais rápido!

Comercialize seu apartamento com os especialistas (<https://www.123i.com.br/quanto-vale-seu-apartamento/passo1/7bcd8de884279267e8fb88bebb0eccb0>)

Fale com os Especialistas

Depósito Placas **(11)93281-7266**
CLIQUE PARA LIGAR
(tel:1193281-7266)

Nome

Email

Por favor preencha o e-mail

Celular

Digite o telefone

WhatsApp Telefone Quero vender (<https://www.123i.com.br/quanto-vale-seu-apartamento/passo1/7bcd8de884279267e8fb88bebb0eccb0>)

Referente a unidade de 0m2

Vi este condomínio no 123i e gostaria de obter mais informações.

Ao fazer pedidos de contato, concordo com o compartilhamento de meus dados pessoais para anunciantes que oferecem produto de meu interesse. Política de Privacidade Global (/sobre/politica-de-privacidade-global)

CONTATAR ESPECIALISTAS

ou, se for proprietário, veja mais

Apartamentos anunciados com características semelhantes a este condomínio



Terreno à venda em Botafogo - Terreno 10,800M2 a Venda Por R\$ 2.000 M2 - Botafogo/rj

Botafogo - Terreno, Com aproximadamente 10.800m2, terreno em aclave. Traversa Dona Marciana é predominantemente residencial com 95,12% endereços...

R\$ 22.000

Ver mais (<https://123i.uol.com.br/terreno-venda-botafogo-rio-de-janeiro-ID41cdacc6>)

