

TASSIANA MENEZES

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DA 1ª VARA DO TRABALHO DE
NILOPOLIS**

Processo nº 0101794-37.2018.5.01.0501

A LEILOEIRA TASSIANA MENEZES, matriculada na JUCERJA nº 216, nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, solicitar/requerer a juntada do **laudo de avaliação** do imóvel Situado na **Rua Joao Pessoa, nº 2.032, apartamento 405 – Nilópolis, RJ.**

Termos em que,
Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2022.

TASSIANA MENEZES DE MELLO:07929547779 Assinado de forma digital por
TASSIANA MENEZES DE
MELLO:07929547779
Dados: 2022.01.17 18:54:36 -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: 17/01/2022 18:58:34 - f265b96
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/22011718582621200000145803127?instancia=1>
Número do processo: 0101794-37.2018.5.01.0501
Número do documento: 22011718582621200000145803127

TASSIANA MENEZES

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

1ª VARA DO TRABALHO DE NILOPOLIS/RJ

Processo nº 0101794-37.2018.5.01.0501

Data da vistoria: 24/11/2021

Identificação do imóvel: Imóvel residencial situado na Estrada João Pessoa, n. 2032, apto 405 – Nilópolis, RJ

Matricula do imóvel: 1.963 do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Nilópolis.

Metodologia da Avaliação: Foi realizada avaliação indireta do imóvel, baseada em documentos e declarações da Proprietária e do Porteiro, pois não foi possível adentrar para vistoria; bem como metodologia comparativa de dados de mercado

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Apartamento composto de 3 Quartos, sendo 01 suite, Sala, cozinha, área de serviço, banheiro social e banheiro de empregada, 01 vaga de garagem, em bom estado de conservação, medindo aproximadamente 77m².

O Imóvel encontra-se Ocupado e não foi possível adentrar no local para vistoria, uma vez que, não havia ninguém no local. Diante disso, fiz uma avaliação indireta do imóvel, baseada em declarações da proprietária e do porteiro Sr. Claudio.

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

CONSIDERAÇÕES GERAIS:

O imóvel está localizado em rua de fácil acesso, contendo transportes públicos próximos. Predio com 04 andares, sendo 05 apartamentos por andar e 01 elevador;

Possui também em sua redondeza vasto comércio, tais como: lojas, mercearia, farmacia e etc, proximo ao Centro.

VALOR DO IMÓVEL:

Considerando todas as características descritas, localização e acesso, o mercado de compra e venda de imoveis da atualidade, e, suas condições, avalio o imovel descrito em R\$ 231.000,00 (Duzentos e trinta e um mil reais) na data de sua avaliação.

Nada mais a tratar.

Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2022.

TASSIANA MENEZES DE MELLO:07929547779 Assinado de forma digital por TASSIANA MENEZES DE MELLO:07929547779
Dados: 2022.01.17 18:47:31 -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

