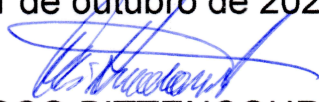


LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETO DA AVALIAÇÃO: imóvel residencial constituído pelo **apartamento nº 408**, do Bloco 02, do Predio Residencial, localizado na Rua Sá Barreto, nº 98, FONSECA, e sua respectiva fração ideal de 99/24.000 do terreno, zona urbana do 4º subdistrito do 1º distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, cujas medidas, características e confrontações são as constantes da matrícula 17.037 da 5ª Circunscrição de Niterói; inscrito na PMN sob o nº 177760-6. **PRÉDIO:** Conjunto residencial de dois blocos de apartamentos, portaria única com porteiro físico; com área de lazer e área descoberta para estacionamento de veículos, com aproximadamente 40 anos, 2 elevadores, no andar térreo portaria com piso de granito e bem conservada. **APARTAMENTO:** de frente com aproximadamente 65m²; dividido em sala com piso laminado e janela grade em alumínio; dois quartos, esses com piso cerâmico, janelas e grade de alumínio; um banheiro social, azulejado, com basculante e box de alumínio e bancada com pia; cozinha e área de serviço conjugada, azulejada, com pia revestida de azulejos e janela de alumínio. O imóvel se encontra pintado e em bom estado de conservação. **Considerações:** o imóvel está localizado em rua de calçamento asfáltico, com infraestrutura urbana, próximo do comércio e dos meios de transportes coletivos.

VALOR: atribuo ao imóvel o valor de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais).

Niterói, 1 de outubro de 2024


LÊDO BARROSO BITTENCOURT FILHO
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR
Mat. nº 01/16.196