

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Comarca de Duque de Caxias
2ª Vara Cível da Comarca de Duque de Caxias
Rua General Dionísio, 764, Jardim Vinte e Cinco de Agosto, DUQUE DE CAXIAS - RJ - CEP: 25075-095

Auto de Avaliação Indireta

Processo: 0841471-89.2023.8.19.0021
Classe: CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261)
DEPRECANTE: VICUNHA TEXTIL S/A.
DEPRECADO: INTENSIDADE INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, HOUSSAM SALEH

Processo nº 0841471-89.2023.8.19.0021

Requerente: Vicunha Textil S/A

Juízo: 2ª Vara Cível de Duque de Caxias

Mandado nº: [141516829](#)

- 1. Objetivo:** Avaliação de bem
- 2. Objeto da Avaliação:** imóvel utilizado como comercial (Confecção de roupas). Fechado no momento da diligência.
- 3. Localização:** rua Elias Francisco Pariz, nº 248 e 248Fundos, Jardim 25 de Agosto.
- 4. Data da diligência:** fevereiro/2025
- 5. Descrição do bem: Códigos dos imóveis: 1.2.314.003.001 e 1.2.314.003.002.** Imóvel edificado no lote de terreno urbano nº 23 da quadra 92, situado no lugar determinado "Jardim 25 de Agosto", no 1º Distrito deste município, medindo 12,00m de frente, igual largura na linha dos fundos, por 30,00m de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 24, pelo lado esquerdo pelo lote 22 e nos fundos com os lotes nºs 20 e 26, distante 24,00 do cruzamento dos alinhamentos desta com a da rua Marechal Floriano que fica mais próxima do lado direito do



terreno, com área de 360m², possuindo cada um 48m² de área construída, 96m² no total.

6. Resultado da Avaliação:

Valor Mercadológico: De acordo com os dados acima, **AVALIO o imóvel** da seguinte forma: **R\$ 600.000,00(seiscentos mil reais)** ressaltando que o valor expresso acima foi obtido em concordância com o valor venal, as primeiras declarações, a liquidez do mercado local, e o valor do metro quadrado (**R\$3.917,00 - Agente Imóvel**) na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização, e a pouca oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

7. Nada mais tendo a acrescentar, o presente Auto é encerrado.

DUQUE DE CAXIAS, 7 de março de 2025.

RENATA MOREIRA ULLMANN

