

Data: 24/03/2026

Dados do imóvel objeto de avaliação
Matrícula: 3551

CRI: 6° Rio de Janeiro/RJ

Tipologia: Galpão

Município/UF: Rio de Janeiro/RJ

Logradouro: Rua Paraibuna, 41

Bairro: Maré

Complemento:
N° Contribuinte: Não informado

Área terreno (m²): 484,00

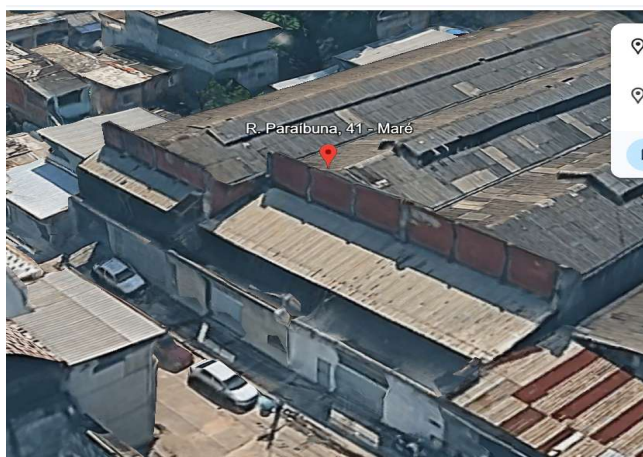
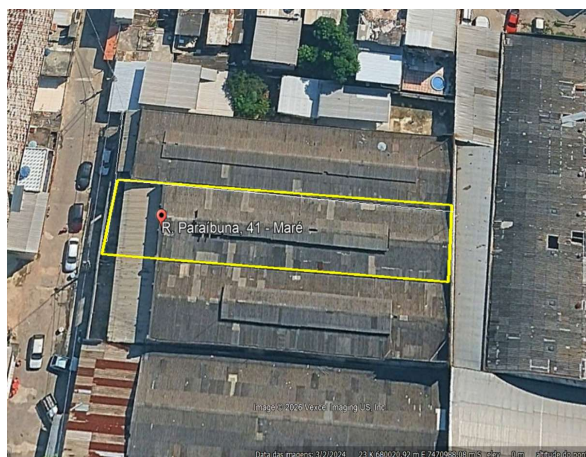
Proprietário: Cabral Líquidos

Pesquisa de Mercado

Elemento	Área (m²)	Localização	Anúncio (R\$ /m²)	VUHS*
	1150,00	Rua Barreiros, 652	R\$ 2.260,87	R\$ 1.582,61
	825,00	Rua Felisbela Freire	R\$ 1.575,76	R\$ 1.103,03
	1100,00	Rua Vieira Ferreira, 191	R\$ 2.272,73	R\$ 1.590,91

*VUH: Valor homogeneizado e saneado

Resultado unitário (m²)	R\$ 1.425,52	Prazo de absorção (meses)	24
Valor de Mercado	R\$ 689.949,76	VP Liq. Forçada:	R\$ 482.964,83

Localização
Exata
<https://maps.app.goo.gl/edaksRtTseSB4sqL9>


Observações: Imóvel localizado na zona norte da cidade do Rio de Janeiro/RJ, próximo ao complexo da Maré. Demarcado com base em mapa cadastral disponível em página oficial da prefeitura., utilizando-se como critério de busca o numero de porta indicado em matrícula. Não há imagens disponíveis ao nível do solo para confirmar o real padrão de conservação dos galpões avistados de modo que a presente avaliação atribui valor somente aos terrenos.

Premissas: Os valores aqui apresentados refletem uma avaliação remota realizada com base em informações obtidas por imagens de satélite disponíveis do imóvel avaliando confrontadas posteriormente com elementos de mercado anunciados por imobiliárias e proprietários em portais de venda e experiência profissional do avaliador. Ressaltamos ainda que os valores estimados objetivam refletir o estado do avaliando e circunstâncias do mercado na data de referência do relatório, parâmetros estes extraídos sem a vistoria física dos elementos envolvidos. A documentação fornecida para a elaboração deste relatório é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas medições de campo. Considerou-se, para efeito de avaliação, o imóvel livre de hipotecas, arrestos, usufrutos penhores ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso e comercialização.