

**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**  
**Armação dos Búzios Nuc. Apoio. Recip. Of.just. Aval. de Búzios**

363

Comarca de Búzios  
Cartório da 1ª Vara  
Processo: 0002375-12.2012.8.19.0078  
**Mandado: 2020003905**  
**Documento: 1172/2020/MND**

**AUTO DE AVALIAÇÃO**, na forma abaixo:

Ao(s) DEZENOVE dia(s) do mês de OUTUBRO do ano de DOIS MIL E VINTE , às 10:00, em cumprimento do Mandado de AVALIAÇÃO DE IMÓVEL compareci/comparecemos RUA "Q", LOTE/CASA N.º 15, PRAIA DA FERRADURA, ARMAÇÃO DOS BÚZIOS, onde, após preenchidas as formalidades legais, **PROCEDI/PROCEDEMOS AO(À) AVALIAÇÃO DO IMÓVEL REGISTRADO SOB A MATRÍCULA 6.179 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS, IMÓVEL COMPOSTO POR TERRENO COM ÁREA TOTAL DE 1.835,50 m<sup>2</sup>, MEDINDO 26,60 m DE COMPRIMENTO NA LINHA DIVISÓRIA DE FRENTE, CONFRONTANDO COM A RUA/QUADRA "Q"; 40 m DE COMPRIMENTO NA LINHA DIVISÓRIA DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM SERVIDÃO EXISTENTE DE ACESSO COMUM; 73 m DE COMPRIMENTO NA LINHA DIVISÓRIA LATERAL DIREITA, CONFRONTANDO COM O LOTE 16 DA MESMA RUA/QUADRA "Q"; E 50 m DE COMPRIMENTO NA LINHA LATERAL ESQUERDA, CONFRONTANDO COM O LOTE 14 DA MESMA RUA/QUADRA "Q"; LOTE DE TERRENO ONDE SE ENCONTRAM EDIFICADOS UM PRÉDIO RESIDENCIAL COM 02 PAVIMENTOS, COMPOSTO POR 03 SUÍTES, 01 COZINHA, 01 SALA DE ESTAR E 01 SALA DE JANTAR, ALÉM DE DUAS EDIFICAÇÕES TIPO BANGALÔ, SEPARADAS ENTRE SI E TAMBÉM DO PRÉDIO PRINCIPAL; COM ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE 547,67 m<sup>2</sup>, EM ACABAMENTO DE ALTO PADRÃO DE QUALIDADE, COM VISTA PRIVILEGIADA PARA O MAR, EM ÁREA PRÓXIMA DO TRANSPORTE PÚBLICO, COM ABASTECIMENTO DE ÁGUA COMPLEMENTADO POR CAMINHÕES PIPA E REGULAR FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA, QUE ORA AVALIO SEGUINDO A SEGUINTE METODOLOGIA DE CÁLCULO:**

Resultado do Mandado: Positivo

- LOTE DE TERRENO COM 1.835,50 m<sup>2</sup>: FOI REALIZADA PESQUISA NA WEB,

**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**  
**Armação dos Buzios Nuc. Apoio. Recip. Of.just. Aval. de Búzios**

364

Comarca de Búzios  
Cartório da 1ª Vara  
Processo: 0002375-12.2012.8.19.0078  
Mandado: 2020003905  
Documento: 1172/2020/MND

**ONDE ENCONTREI EM IMOBILIÁRIA DA REGIÃO (VIVAREAL IMÓVEIS), TRÊS TERRENOS NA PRAIA DA FERRADURA QUE TOMEI COMO BASE PARA CÁLCULO DO VALOR MÉDIO DO METRO QUADRADO DE TERRENOS LIVRES DE EDIFICAÇÃO, NA MESMA REGIÃO DA AVALIAÇÃO, IMÓVEIS COM OS CÓDIGOS PARA CONSULTA TE0127, TE0135 E TE0165, APURANDO O VALOR DE R\$ 685 POR METRO QUADRADO DE TERRENO, EQUIVALENTE AO VALOR TOTAL DE R\$ 1.257.317,50 (UM MILHÃO, DUZENTOS E CINQUENTA E SETE MIL, TREZENTOS E DEZESSETE REAIS E CINQUENTA CENTAVOS);**

**- ÁREA EDIFICADA DE 547,67 m<sup>2</sup>, DE ACORDO COM A MATRÍCULA 6.179 DO RGI:**

UTILIZEI DADOS DO SINDUSCON RJ ([www.sinduscon-rio.com.br](http://www.sinduscon-rio.com.br)), DISPONÍVEIS PARA O MÊS DE OUTUBRO DE 2020, QUE FORNECEM O CUSTO BÁSICO UNITÁRIO DA CONSTRUÇÃO CIVIL, NA CATEGORIA R8A (RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE ALTO PADRÃO PARA ATÉ 08 UNIDADES HABITACIONAIS), AFERIDO EM R\$ 1.949,74 (UM MIL, NOVECENTOS E QUARENTA E NOVE REAIS E SETENTA E QUATRO CENTAVOS) POR METRO QUADRADO EDIFICADO; UMA VEZ QUE O REFERIDO CUSTO NÃO LEVA EM CONTA OS GASTOS DE CONSTRUÇÃO DAS FUNDAÇÕES E SUBMURAMENTOS, DOS EQUIPAMENTOS INSTALADOS, BEM COMO DAS OBRAS E SERVIÇOS COMPLEMENTARES E UTILIZADOS PARA URBANIZAÇÃO, RECREAÇÃO, AJARDINAMENTO, PROJETO ARQUITETÔNICO E MATERIAIS DE ALTO PADRÃO ALÉM DAQUELES CONSIDERADOS PELA NORMA TÉCNICA, ACRESCI AO VALOR INFORMADO O PERCENTUAL DE 40% SOBRE O CUB/m<sup>2</sup>, CHEGANDO AO VALOR DE R\$ 2.729,64 (DOIS MIL, SETECENTOS E VINTE E NOVE REAIS E SESSENTA E QUATRO CENTAVOS) O METRO QUADRADO CONSTRUÍDO, QUE EQUIVALE AO TOTAL ORA AVALIADO DE R\$ 1.494.941,94 (UM MILHÃO, QUATROCENTOS E NOVENTA E QUATRO MIL, NOVECENTOS E QUARENTA E UM REAIS E NOVENTA E

**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**  
**Armação dos Búzios Nuc. Apoio. Recip. Of.just. Aval. de Búzios**

365

Comarca de Búzios  
Cartório da 1ª Vara  
Processo: 0002375-12.2012.8.19.0078  
**Mandado: 2020003905**  
**Documento: 1172/2020/MND**  
**QUATRO CENTAVOS);**

**TOTAL DA AVALIAÇÃO (TERRENO + EDIFICAÇÕES) = 1.257.317,50 + 1.494.941,94 = 2.752.259,44 (DOIS MILHÕES, SETECENTOS E CINQUENTA E DOIS MIL, DUZENTOS E CINQUENTA E NOVE REAIS E QUARENTA E QUATRO CENTAVOS).** Para constar e produzir os efeitos legais, lavrei/lavramos o presente, que segue devidamente assinado. O referido é verdade e dou/damos fé.

Observação:

Armação dos Búzios, 13 de novembro de 2020.

Joao Ricardo Gloria da Silva - 01/21594

1358  
JOAORICARDO