

Comarca da Capital  
Cartório do 1º Juizado Especial Cível  
Processo: 0160193-54.2018.8.19.0001  
**Mandado: 2021008013**  
**Documento: 940/2021/MND**

**CERTIDÃO**

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

Aos trinta e um dias do mês de agosto de dois mil e vinte e um, procedi a avaliação indireta do bem descrito no r. mandado como: “Lote de terreno nº 14 da Quadra nº 21, desmembrado do loteamento denominado Jardim Itaguaí Mar, situado no primeiro distrito deste Município, o qual assim se descreve e caracteriza: com 360,00m<sup>2</sup>, medindo 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de extensão de ambos os lados, confrontado pela frente com a Rua Praia das Salinas; de um lado com o lote 15; de outro lado com o lote 13 e aos fundos com o lote 37, sendo todos os lotes confrontantes da mesma quadra.”

Trata-se de lote de terreno plano, o que se pode afirmar por serem os lotes do bairro todos planos. Não há comércio de vulto no bairro.

Convém esclarecer que o Bairro Jardim Mar, conhecido como comunidade “Sem Terra”, atualmente encontra-se com várias ruas dominadas por traficantes de drogas, onde existem barricadas, sendo certo que a **Rua Praia de Salinas** está inserida neste contexto. Sendo certo que acontece na citada localidade, vários confrontos com a polícia militar, polícia civil e também com outros grupos rivais. Os fatos narrados são notórios e anunciados constantemente nos meios de comunicação, o que naturalmente desvaloriza sobremaneira os imóveis ali existentes.

Face ao exposto, não há como atribuir valor superior ao valor venal atribuído pela Prefeitura Municipal (documento anexo), o qual reflete o real valor do imóvel consideradas as peculiaridades de sua localização.

**Resultado do Mandado: Positivo**

**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**  
**Central de Mandados de Itaguaí de Itaguaí**

Comarca da Capital  
Cartório do 1º Juizado Especial Cível  
Processo: 0160193-54.2018.8.19.0001  
**Mandado: 2021008013**  
**Documento: 940/2021/MND**



Assim, avalio o bem em R\$ 28.884,27 (vinte e oito mil oitocentos e oitenta e quatro reais e vinte e sete centavos).

Itaguaí, 31 de agosto de 2021.

Marcos Antonio Alves Hir - 01/21313