

Comarca da Capital
Cartório da 41ª Vara Cível
Processo: 0436309-93.2013.8.19.0001
Mandado: 2020043101
Documento: 615/2020/MND

LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL: Situado na RUA FREI LEANDRO, Nº 32, APTO. 603- LAGOA. Devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no 2º Ofício do Registro Geral de Imóveis, sob a matrícula nº 81593, e pela inscrição municipal de nº 2.050.577-2(IPTU), idade: 1999, área edificada de 163m², conforme fotocópia da certidão que acompanhou o mandado e faz parte integrante deste laudo.

EDIFÍCIO:Prédio no alinhamento da via pública, natureza residencial, condomínio denominado “Edifício Lake View”, com fachada em pastilhas, portões de entrada de alumínio, contendo portaria 24 horas, constituída de HALL SOCIAL, porta de blindex, recepção, piso em cerâmica, paredes em argamassa, play ground, piscina e sauna, salão de festas com cozinha completa. Prédio com 6 pavimentos, total de 36 apartamentos, corredores de circulação com piso em cerâmica e paredes em argamassa, dois elevadores, imóvel com direito a uma vaga na garagem.

APARTAMENTO:Sala com piso em tábua corrida, dois quartos no primeiro andar do duplex, todos com piso em porcelanato, e armários embutidos, suíte com piso em porcelanato e paredes com azulejo até o teto, banheiro social com piso em porcelanato e paredes com azulejo até o teto, cozinha com piso em cerâmica, paredes com azulejo até o teto, área de serviço com piso em cerâmica e paredes com azulejo até o teto. Segundo andar do duplex com sala com piso em porcelanato, banheiro com piso em porcelanato e azulejo até o teto, um quarto com piso em porcelanato, área externa com piso em pedra São Tomé, piscina, sauna, vista para o Cristo Redentor e pequena vista

Resultado do Mandado: Positivo

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados das Varas Cív/empr/reg. Pub da Capital

Comarca da Capital
Cartório da 41ª Vara Cível
Processo: 0436309-93.2013.8.19.0001
Mandado: 2020043101
Documento: 615/2020/MND



para Lagoa Rodrigo de Freitas. Encontra-se em bom estado de conservação.

DA REGIÃO: Área encontra-se servida por alguns dos melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, diversas linhas de ônibus que servem o bairro, metrô, taxis, transporte de aplicativos, ônibus do metrô de superfície, e amplo comércio.

METODOLOGIA AVALIATÓRIA: Foi utilizado nesta avaliação o método comparativo em que se assemelha com o valor de mercado atual.

Avalio o imóvel acima descrito em R\$ 2.800.000,00 (Dois milhões e Oitocentos mil reais).

Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2020.

Andre Oliveira da Cunha - 01/27107

