

Regional da Barra da Tijuca
Cartório da 2ª Vara Cível
Processo: 0019576-36.2017.8.19.0209
Mandado: 2020007586
Documento: 644/2020/MND

LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA

Informo a V. EXA. que, compareci no local da diligência no dia 24/07, às 16:50, onde fui atendida pelo Sr. Mario, síndico do condomínio, sendo que interfonamos para o apartamento, tendo sido atendida por uma senhora, que me comunicou que o morador, Sr. Geovane, não estava no local, e me forneceu seu número de celular, então, entrei em contato telefônico com o mesmo, o qual me informou que estava fora do Rio de Janeiro, e me solicitou que eu retornasse a ligação na outra semana, pra combinar uma data para ver o imóvel. Assim, consegui falar com ele no dia 28/07, quando o mesmo me disse que sua esposa havia sofrido um acidente, e que ele não estava se sentindo muito bem, que estava com febre, e que estava pensando em fazer o teste para saber se estava com COVID. Desta forma, me forneceu as informações necessárias para proceder a uma avaliação indireta.

DO IMÓVEL: apartamento 301, bloco 01, do Condomínio Village Oceanique, construído na Avenida Lúcio Costa, nº 4.420, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, com direito a duas vagas de garagem, área edificada de 379m², matrícula 62.887 do 9º RGI, e com inscrição no IPTU sob o nº 1.343.697-7

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO: O condomínio possui área de lazer composta por academia, sauna, playground, quadra poliesportiva, salão de jogos, piscina, churrasqueira, salão de festas, restaurante. Segundo informações do Sr. Geovane, a cobertura tem três andares, sendo que no primeiro tem um hall de entrada, sala de estar de 80m², sala de jantar, copa cozinha com área de serviço,

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimento de Mandados da Barra da Tijuca da Barra da Tijuca



Regional da Barra da Tijuca
Cartório da 2ª Vara Cível
Processo: 0019576-36.2017.8.19.0209
Mandado: 2020007586
Documento: 644/2020/MND

três suítes, sendo que uma delas possui banheira de hidromassagem, um lavabo. No segundo piso tem uma suíte, um banheiro social, sala, área externa em volta do apartamento, e no 3º andar, uma piscina, churrasqueira, pia, e área de lazer. Que o imóvel está em bom estado de conservação, que o chão das duas salas é de granito, e do resto do imóvel é de porcelanato. Desta forma, levando em consideração o valor do metro quadrado, o momento atual de crise da nossa economia, devido a pandemia do Coronavírus, e a consequente crise financeira do mercado imobiliário. Avalio indiretamente o imóvel no valor de R\$ 2.600.000.00 (dois milhões e seiscentos mil reais).

Rio de Janeiro, 28 de julho de 2020.

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimento de Mandados da Barra da Tijuca da Barra da Tijuca



Regional da Barra da Tijuca
Cartório da 2ª Vara Cível
Processo: 0019576-36.2017.8.19.0209
Mandado: 2020007586
Documento: 644/2020/MND

Andrea Moraes de Ulhoa David - 01/28634

