

Comarca da Capital
Cartório da 49ª Vara Cível
Processo: 0058482-16.2012.8.19.0001
Mandado: 2019008477
Documento: 220/2019/MND

LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL: Situado na Rua: Almirante Cochrane, 56, apartamento 607, – Tijuca, Freguesia do Engenho Velho - Rio de Janeiro, com fração de 68/4260 do respectivo terreno, Devidamente dimensionado e caracterizado no 11º Ofício de Registro de Imóveis, na matrícula 3344 e inscrição municipal de nº 0.750.257-8 (IPTU), conforme fotocópias da Certidão que acompanham o mandado.

PRÉDIO: de ocupação residencial, denominado Edifício Sam Franco, com fachada em mármore e pastilhas cerâmicas de 07 pavimentos, gradeado, com jardim a frente, playground, salão de festas, churrasqueira, com garagem no térreo, com piso em cimento e paredes de alvenaria com pintura acrílica, hall social mobiliado, com piso parte em mármore e concreto polido decorado e paredes com parte em alvenaria com pintura acrílica, massa decorativa acrílica e cerâmica decorada; corredores de circulação com piso em concreto polido decorado e paredes de alvenaria com pintura acrílica, escadas de acesso o primeiro vão com piso em granito/mármore e os demais com piso em concreto polido decorado, paredes em alvenaria com pintura acrílica e corrimões, possui 02 elevadores da marca Kronys Rio; área de acesso aos elevadores com piso em granito/mármore e paredes com cerâmica decorada. O prédio em geral encontra-se em bom estado de conservação.

APARTAMENTO 607: de frente, composto de sala, 02 quartos e corredor, com piso laminado estilo tábua corrida, paredes em alvenaria com pintura acrílica; suíte com piso laminado tipo tábua corrida, banheiro piso em mármore e revestimento até o teto; banheiro social(lavabo) com piso em cerâmica e paredes com revestimento em cerâmica até ao teto; cozinha com piso em cerâmica com revestimento cerâmico até ao teto, área de serviço com piso em cerâmica e parede em revestimento cerâmico até o teto; quarto de empregada: com piso em cerâmica e paredes com alvenaria com pintura acrílica, banheiro de empregada com piso em cerâmica e paredes com parte em azulejo até o teto; em bom estado de conservação.

DA REGIÃO: Encontra-se servida de distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, comércio em geral, serviços de transportes como ônibus e próximo a estação do metrô São Francisco Xavier.

METODOLOGIA AVALIATÓRIA: Essa avaliação foi feita de forma direta, com acesso ao imóvel, efetuado pela parte ré, utilizando valores de ITBI da prefeitura do Rio de Janeiro e o método comparativo de dados do mercado imobiliário da região.

· Avalio diretamente o imóvel acima descrito, em R\$ 540.000,00(Quinhentos e Quarenta Mil Reais).

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



Comarca da Capital
Cartório da 49ª Vara Cível
Processo: 0058482-16.2012.8.19.0001
Mandado: 2019008477
Documento: 220/2019/MND

Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2019.

Walter Cesar de Mello Monteiro - 01/13514

