

**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: 0021304-44.2019.8.19.0209  
**Mandado: 2021011490**  
**Documento: 808/2021/MND**

AUTOR: SÉRGIO ROSA NUNES MARTINS E OUTROS

EXECUTADOS: NEW CHIFON MODAS LTDA e SÉRGIO ARMANDO LEVY

I N F O R M A Ç Ã O

Sr. Juiz,

Em atendimento a determinação Judicial contida no Mandado de Avaliação 808/2021/MND, informo a V. Exa. que compareci no endereço residencial indicado, onde fui recepcionada pelo Sr. Amaro Júnior, porteiro, o qual, após interfonar para unidade, declarou não ter sido autorizada a vistoria do bem, objeto desta avaliação.

Diante do exposto, com intuito de dar cumprimento à ordem judicial, procedi à avaliação indireta do imóvel, com base nos dados colhidos no local e constantes na documentação digitalizada, que instrui o mandado, elaborando o laudo que encaminho a V. Ex<sup>a</sup>. para apreciação e posterior homologação, caso assim entenda.

Resultado do Mandado: Positivo

**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: 0021304-44.2019.8.19.0209  
**Mandado: 2021011490**  
**Documento: 808/2021/MND**

LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA

IMÓVEL

Apartamento 2202 do bloco 2, situado na Av. Lúcio Costa, 3300 na Barra da Tijuca, Freguesia de Jacarepaguá, nesta cidade, com direito a três vagas de garagem para guarda de automóveis de passeio, localizadas no(s) sobolo(s), indistintamente, de acordo com a matrícula de nº 59.958 do 9º Ofício de Registro de Imóveis e Inscrição nº 1.443.701-6 (IPTU).

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Construção moderna, de ocupação residencial, com estrutura de concreto e alvenaria, cuja fachada é pintada e as esquadrias são de alumínio. A residência situa-se no Condomínio Barramares, totalmente cercado, composto de 8 blocos. O Edifício contém 27 andares, com 2 apartamentos por andar, servido de dois elevadores (1 social e 1 de serviço). Escada de incêndio em alvenaria. O Hall de entrada social possui piso de porcelanato, cujas paredes são: em parte revestidas de madeira e no restante pintadas. A portaria funciona 24 horas, há câmeras e interfone. As áreas comuns incluem: espaço SPA (sauna, piscina, hidromassagem), salão de festas, academia, vaga para visitantes, playground, quadra poliesportiva, quadra de futebol, quadra de tênis.

O imóvel está localizado em rua com infraestrutura, saneamento,

**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: 0021304-44.2019.8.19.0209  
**Mandado: 2021011490**  
**Documento: 808/2021/MND**

calçamento asfáltico, próximo a cento comercial e de serviços, com acesso a outras vias principais. Incluso no Condomínio linhas de ônibus (para centro, Tijuca e Metrô), além de vans e balsas.

#### APTO. 201

Apartamento Duplex, possui varanda, sol da manhã, alguns cômodos possuem vista lateral para o mar, área edificada de aproximadamente 304 m<sup>2</sup>, área do terreno de 49986 m<sup>2</sup>, idade: 1980, 4 quartos no original, tem-se notícias de que o imóvel está em bom estado de conservação, atualmente alugado.

#### TERRENO

Está descrito, caracterizado e confrontado conforme consta nas Certidões digitalizadas do 9º Ofício de Registro de Imóveis, matrícula já mencionada acima e que passam a fazer parte integrante deste Laudo.

ASSIM AVALIO O IMÓVEL ACIMA DESCRITO E A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO EM R\$ 3.500.000,00 (TRÊS MILHÕES E QUINHENTOS MIL REAIS).

Rio de Janeiro, 21 de abril de 2021.

Suzana Pascual Caram Bayma - 01/23649