

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

Comarca da Capital
TRIBUNAL DE JUSTICA 5 CAMARA CIVEL - 1
Processo: 0867573-14.2023.8.19.0001
Mandado: 2024021639
Documento: 18829246

LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL: Situado na Rua Prudente de Moraes, 1415, apt 805, Ipanema, devidamente dimensionado e caracterizado no 5º Ofício de Registro de Imóveis sob matrícula número 88.560 e na inscrição municipal número 1.951.400-9.

PRÉDIO/APARTAMENTO: O prédio tem data de construção de 1994. O apartamento faz parte do condomínio do Edifício Edifício Ipanema Guinle Residence Service e possui área oficialmente edificada de 82 metros quadrados, conforme extraído do IPTU. O imóvel possui direito a uma vaga de garage. O prédio tem portaria 24 horas, salão de festas, rampas de acesso, piscina, academia, salão de jogos, playground, serviço de limpeza de quarto e serviço de mensageiro.

DA AVALIAÇÃO INDIRETA E METODOLOGIA: no dia 18 de julho de 2024, às 10:30 horas, foi feita tentativa de vistoria no local, porém o imóvel é alugado por temporada no sistema Airbnb e não foi possível a entrada para averiguar o estado interno. Dessa forma, foi feita pesquisa comparativa de preços nos portais de anúncios de imóveis pela média do metro quadrado e consulta junto a municipalidade para fins fiscais.

DA REGIÃO: Encontra-se servida de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos e transporte.

Avalio o imóvel acima descrito em R\$ 1.780.000,00 (um milhão, setecentos e oitenta mil reais).

Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2024.

Daniele Correia Taveira - 010000024922

DANIELECT

2024 19:24:54 Local: TJ-RJ Motivo: Assinado por DANIELECT

Assinado eletronicamente por: ALEXANDER DA COSTA MONTEIRO - 05/08/2024 19:24:54
<https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24080519245400000000128641150>
Número do documento: 24080519245400000000128641150

Num. 135284000 - Pág. 1

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjrj.jus.br/projudi/> - Identificador: PJV93 NZ15T REGHA 9YDMB

