

PODER JUDICIÁRIO
JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL
PROCESSO: 0338323-72.2009.8.19.0004
AÇÃO: COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS
AUTOR: CONDOMINIO POLO INTEGRADO COMANDANTE ERNANI DO AMARAL
PEIXOTO
RÉU: ESPÓLIO DE AMARITA QUINTANILHA BELFORT
ADMINISTRADOR: ANTONIO PEDRO QUINTANILHA GOES

A OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado, em cumprimento ao Mandado 215/2017, compareceu ao endereço indicado e procedeu a Avaliação do seguinte bem:

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1- A unidade situada na Avenida Augusto Rush, 45 Bloco 16 apartamento 1201, no bairro do Colubandê, no Município de São Gonçalo e sua respectiva fração ideal de 0,001292142, do terreno e demais partes comuns, cujo terreno designado por lote 01, que no seu todo mede 47.426,66m², ou seja, 203,48m de frente para a dita Avenida, em três segmentos, da direita para a esquerda 11,35m, 105,00m e 87,13m; de fundos mede 879,00m em linha sinuosa, confrontando parte com área remanescente do lote 2 e parte com o lote 4; do lado direito mede 325,00m em 5 alinhamentos, 58,50m, 67,00m, 57,50m, 42,00m e 100,00m confrontando parte com o lote 3. Localizado em Zona Urbana do 1º Distrito deste Município, devidamente inscrito junto à PMSG, só o numro 130.447, conforme descrições e características constantes do Cartório do 4º Ofício, em 25 de junho de 1987, onde se encontra imóvel constituído de apartamento edificado, com características residenciais, com a seguinte descrição:

- Imóvel constituído de um apartamento, composto por 2 (dois) quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço;
- construção em alvenaria, com revestimento externo, piso frio, paredes emboçadas e pintadas;
- banheiro e cozinha de azulejo compostos de piso frio, janelas de esquadria de alumínio e vidro, porta de entrada em madeira;
- área externa composta de estacionamento descoberto, com vagas para cerca de 400 veículos automóveis, que estão vinculadas para uso de acordo com o que vier determinado pela Convenção do Condomínio;
- área de lazer externa, composta de uma piscina e salão de festas;
- Acesso ao apartamento através de elevador ou escada.


O imóvel é servido por iluminação pública, água potável e esgoto;
A rua frontal ao imóvel é asfaltada, possui meio fio e calçamento.
Imóvel em estado razoável de conservação, apresentando vários trechos de infiltração.
O imóvel em tela apresenta linha de ônibus e comércio local relativamente perto.



150

AVALIO o imóvel descrito acima no valor de R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais)

São Gonçalo 28/04/2017.



MARCIA CRISTINA LIRA ENES
OFICIAL DE JUSTÇA AVALIADOR
Mat. 01/15702