

Comarca de Cabo Frio
Cartório da 1ª Vara de Família, da Inf., da Juv. e do Idoso
Processo: 0001803-87.2017.8.19.0011
Mandado: 2021003819
Documento: 232/2021/MND

LAUDO DE AVALIAÇÃO, na forma abaixo:

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Apartamento n.º 405, do Bloco "A", denominado "Edifício Paris", com uma área constituída de 224,30m², e com direito a uma vaga na garagem, do "Empreendimento Ilê Saint Louis", situado na Rua Raul Veiga, n.º 389, esquina com a Rua Francisco Mendes e seguimento para a Rua José Bonifácio, Centro, Primeiro Distrito deste Município de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro e Freguesia de Nossa Senhora da Assunção, e, bem assim, da fração ideal de 0,01329, que lhe corresponde, do domínio útil da área de terreno onde o referido empreendimento encontra-se construído, foreira a Prefeitura Municipal de Cabo Frio (mat. n.º 53016 no Registro de Imóveis do 1º Distrito de Cabo Frio e Inscrição Municipal n.º 1854751-001:1)

DO APARTAMENTO: DUPLEX. ANDAR INFERIOR com entrada independente (denominado ap. 405), composto por extensa varanda provida integralmente por cortina de vidro e rede de proteção, uma sala, duas suítes, cozinha, pequena área de serviço. Cozinha, área de serviço e banheiros com azulejo até o teto e rebaixamento em gesso; banheiros com armários e boxes de vidro temperado. Cozinha com armários planejados e bancada em granito. ANDAR SUPERIOR com entrada independente (denominado ap. 505), composto por uma sala, uma suíte, pequena cozinha com armários planejados e bancada em granito, área externa parcialmente provida por cortina de vidro e cobertura de vidro, o que forma uma pequena sala. Rede de proteção no restante da área externa. Tanque e chuveiro externo (chuveirão). O banheiro da suíte é provido armário e de banheira de hidromassagem e o box é de vidro temperado. A escada interna que liga os andares é provida de divisória e porta fechando o acesso. Todas as suítes do apartamento são providas por aparelhos de ar condicionado modelo split, marca Springer-Midea, com capacidade de 7.500 BTUs. O piso de todo o apartamento é em cerâmica. Possui uma vaga para estacionamento. O imóvel é

Resultado do Mandado: Positivo

**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados de Cabo Frio de Cabo Frio**



Comarca de Cabo Frio
Cartório da 1ª Vara de Família, da Inf., da Juv. e do Idoso
Processo: 0001803-87.2017.8.19.0011
Mandado: 2021003819
Documento: 232/2021/MND

localizado na parte da frente do edifício com ampla vista para a área central da cidade e para o Canal do Itajuru. Recebe luz solar direta principalmente na parte da tarde. Encontra-se em bom estado de uso e conservação.

DO PRÉDIO: Portaria com blindex e piso em granito. Possui elevadores. Prédio provido de sistema de câmera de segurança, espaço gourmet, churrasqueira, forno a lenha, salão de festas, brinquedoteca, espaço fitness, sauna seca e a vapor e duas piscinas (adulto e infantil). O sistema de gás é encanado (CEG-Rio). Portaria 24h. Localizado no centro da cidade em área próxima à praia com excelente infraestrutura urbana (comércio desenvolvido, bancos, escolas) e bem servida pelos meios de transporte coletivos.

DA AVALIAÇÃO: Baseada em valores de imóveis situados na mesma região geoeconômica onde se situa o imóvel em questão, usando como fonte de pesquisa três imobiliárias da cidade e sites de venda. O método utilizado para realizar esta avaliação foi o comparativo mercadológico. Avalio o bem objeto da avaliação em R\$ 1.600.000,00 (hum milhão e seiscentos mil reais). Para Constar, lavrei o presente Laudo, que lido e achado conforme, segue devidamente assinado.

Cabo Frio, 08 de março de 2021.

Eduardo Silveira Machado - 01/20400