

**CENTRAL DE MANDADOS DE VARA CÍVEIS, EMPRESARIAIS, REGISTRO PÚBLICO E JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS DA CAPITAL**

**Mandado 618/2023/MND**

EXMO SR DR JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL

PROCESSO: 0329482-48.2019.8.19.0001

CLASSE/ASSUNTO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CPC –

DESPESAS CONDOMINIAIS / CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIGUEL ÂNGELO

EXECUTADO: ESPÓLIO DE SORAYA ANDRADE SAAD

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**IMÓVEL:** *Apartamento 401 do edifício situado na Avenida Vieira Souto, 364, Ipanema, Rio de Janeiro - RJ* , com direito a guarda de três automóveis no local a isto destinado no subsolo, devidamente caracterizado no 5º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro - RJ, matrícula 108672 e na inscrição municipal de nº 1.163.655-2 (IPTU), conforme as respectivas fotocópias que acompanharam o mandado . Trata-se de bem de utilização residencial, idade 1972, com 433 m<sup>2</sup> de área oficialmente edificada.

**PRÉDIO:** Fachada em granito no térreo, mármore e revestimento tipo pastilhas em tons caramelo, possuindo jardim frontal; acesso por três elevadores ( dois sociais e um de serviço ); portaria ampla e luxuosa , com funcionamento 24h, equipada com interfone e sistema de monitoramento por câmeras de segurança; academia de ginástica; sala de espera para *personal trainer*, sauna a vapor com banheiro anexo ; piscina aquecida; solarium; espaço multiuso com salão de festa, cozinha americana e banheiro; Caldeiras a gás e elétrica, que fornecem água aquecida para os apartamentos; 9 vagas fixas para visitantes, com possibilidade

  
01/24/23

de comportar mais veículos; sala para motoristas com banheiro; alojamento para funcionários do edifício; e sala de administração do condomínio.

**APARTAMENTO** : Hall de entrada; sala de estar; cômodo usado para biblioteca e sala de TV; jardim de inverno; sala de jantar; lavabo; corredor de circulação com armário de suporte para os quartos; primeira suíte; segunda suíte com banheira de hidromassagem; terceira suíte, com banheira de hidromassagem, closet amplo dividido em duas partes, e cômodo para sapatos e bolsas; cozinha com bancada em L e loceiro; cômodo para casa de máquinas de ar condicionado; área de serviço; dois quartos de empregada; e um banheiro de empregada. Registra-se que o imóvel possui vista direta e frontal para o mar, apresenta bom estado de conservação, e contém revestimentos e acabamentos de alto padrão construtivo.

**DA REGIÃO:** Bairro nobre da zona sul da cidade do Rio de Janeiro, banhado pela praia de Ipanema, que conta com melhoramentos públicos, distribuição de energia elétrica, gás, telefone, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos. O Bairro conta também com transportes públicos, inclusive metrô, e comércio em geral.

**Valor** atribuído ao imóvel acima descrito : R\$ 27.000.000,00 ( vinte e sete milhões de Reais ).

Rio de Janeiro, 10-01-2024



**Renato Ribas**  
**Oficial de Justiça Avaliador**  
**Mat. 01/24893**

**Mandado 618/2023/MND**