

Regional da Barra da Tijuca
Cartório da 3ª Vara Cível
Processo: 0005628-56.2019.8.19.0209
Mandado: 2023025430
Documento: 1473/2023/MND

CERTIDÃO

AUTO DE AVALIAÇÃO DIRETA Aos 22 dias, do mês de agosto do ano de 2023, às 08:30 hs, em cumprimento ao Mandado anexo, AVALIEI, o bem conforme se segue: imóvel situado na Av. das Américas 7837 bl. 01 apt. 1103 no bairro da Barra da Tijuca/RJ, em conformidade com a matrícula 308833 do 9º Ofício de Registro de Imóveis e espelho do IPTU com inscrição 3.124.827-1 conforme cópias anexadas ao mandado, e que passam a ser parte integrante deste Auto .O imóvel está estabelecido no 11º andar do condomínio Sun Special. De acordo com o espelho do IPTU possui área de terreno de 9869 m2 e área edificada de 668m2. Posição frente com vista para Av. das Américas e para o mar. Segue abaixo a descrição do imóvel: Apartamento duplex composto da seguinte forma:

1º andar possui hall de entrada, uma suite, sala de estar com piano-bar (bancada e armários embaixo da pia), sala de jantar, sala de vídeo, adega, cozinha, lavabo, varandão por toda a extensão da sala, área de serviço, dependência de empregada com banheiro e escada que dá acesso ao 2º andar. Observações: piso porcelanato nas salas, teto com iluminação e decoração em gesso, aparelhos de ar condicionado split em todos os ambientes, varanda com cortina de vidro, banheiro completo da suite com box blindex, cozinha com armários embutidos em parte superior e inferior, dispensa, cozinha com ilha e fogão cooktop. 2º andar possui 3 suites, escritório, saleta contendo bancada com pias e armários, saleta com aparelhos de ginástica, varandas sendo uma delas com uma pequena piscina, sauna. Observações: saleta com piso porcelanato, aparelhos de ar condicionado split em todos os ambientes. Suite 1 com piso atapetado, armários, banheiro completo com banheira, suite 2 com piso atapetado, banheiro completo com banheira, suite master com piso atapetado, dois closets, banheiro completo com banheira, duas cubas, dois vasos sanitários. Escritório com armários e com banheiro. Em todos os ambientes deste andar o teto tem iluminação e decoração em gesso. O apartamento possui 8 vagas de garagem e 16 vagas na balsa. O hall de acesso ao imóvel é privativo. Estrutura do Condomínio: Elevadores, sistema de interfone, piscina, sauna seca e a vapor, academia completa, salão de festas de adulto e infantil, playground, churrasqueira, brinquedoteca, homeoffice e bicicletário. A diligência foi acompanhada pela advogada da parte autora Dra. Andreia Norton, bem como pela ocupante do imóvel Sra. Elenita Matos Portilho de Menezes que nos franqueou a entrada ao imóvel AVALIO DIRETAMENTE O IMÓVEL ACIMA DESCRITO em R\$ 8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil reais). Para constar e produzir os efeitos legais, lavrei o presente, que vai devidamente assinado. O referido é verdade e dou fé.

Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2023.

Mariana Penna Firme Pedrosa - 01/28658

MARIANAPEDROSA

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 3ª Vara Cível
Processo: 0005628-56.2019.8.19.0209
Mandado: 2023025430
Documento: 1473/2023/MND

MARIANAPEDROSA

