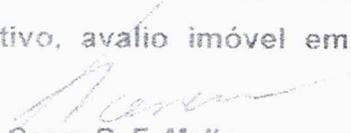
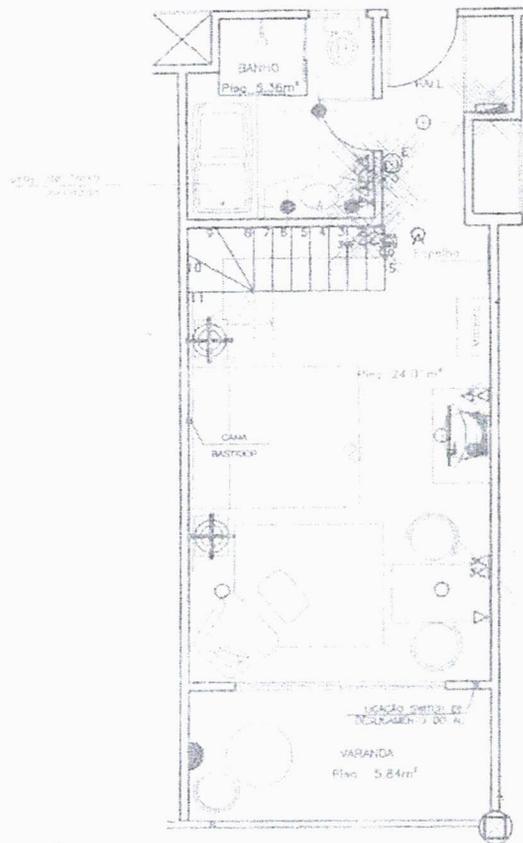




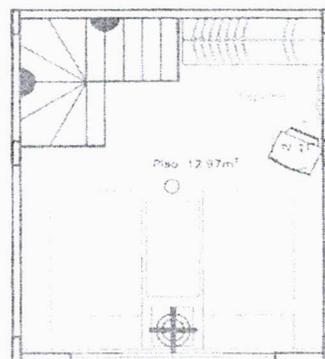
AUTO AVALIAÇÃO na forma abaixo:

Aos 10 dias do mês de abril do ano de 2019, dirigi-me ao endereço indicado no mandado cadastrado nesta Central de Mandados sob o número 2019.004636, em cumprimento ao mandado de Avaliação, expedido pelo Cartório da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 0013505-20.2018.8.19.0003, e, ali, passei a avaliar o apartamento 303 do bloco 01 (Yankee) do Edifício Condomínio Costabella Marina e Resort. **1)** No local indicado, encontra-se instalada uma empresa privada, denominada Promenade, que se dedica a administração hoteleira de unidades pertencentes a proprietários distintos, caracterizando-se o regime de pool. Em pesquisas na internet identifiquei os sites <http://www.promenade.com.br/> e <http://www.promenade.com.br/hotel-costa-bella-angra-dos-reis/> relacionados ao empreendimento em que o objeto da avaliação encontra-se inserido. **2)** O apartamento avaliado, nº 303 do bloco 01 é constituído por um duplex no 2º andar, com área construída de 48,18m², composto de 1 quarto com banheiro e varanda e mais um quarto no andar superior, com móveis e decoração padronizados, paredes em alvenaria estrutural, reboco nas paredes, tinta do tipo acrílico, piso de cerâmica, porta interna de madeira maciça e porta externa para a varanda em vidro e alumínio, teto rebaixado em gesso. **3)** O empreendimento é composto de um setor residencial e um setor explorado pelo ramo hoteleiro, incluindo espaço para comércio e marina. Possui portaria 24 horas, segurança, recepção, 2 elevadores, espelho d'água, piscina, restaurante / cafeteria, academia, internet, salão de jogos com espaço para crianças, 3 salas de eventos, spa / salão de beleza (em manutenção), quadras de tênis, futsal e basquete. **4)** O valor atual da cota condominial mensal é de R\$3.636,56 para o studio simples, R\$4.549,55 para o studio duplex e R\$4.759,93 para o studio chalé. **5)** Conforme informado pela senhor Lúcia (administradora do Pool Hoteleiro), o empreendimento encontra-se com atividades suspensas. **Baseado no método comparativo, avalio imóvel em R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais).**


Cesar R. F. Mello
Of. Just. Avaliador
Mat. 01/32226



DUPLEX INFERIOR (CASAL)



DUPLEX SUPERIOR (CASAL)

LEGENDA

- Pontos de iluminação
- Pontos de tomada elétrica
- ⊕ Pontos de água fria
- ⊖ Pontos de água quente
- ⊙ Pontos de gás



Vera Kaufmann
 Arquiteta

Melia Angra Resort

Construtora João Fortes

Proposta de Arquitetura de Interiores e Implantação

00

Duplex

Layout com pontos luz

11-04/06

00

1,75