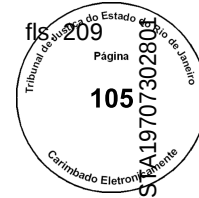


Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados Angra dos Reis de Angra dos Reis

Comarca de Angra dos Reis
Cartório da 2ª Vara Cível
Processo: 0002915-47.2019.8.19.0003
Mandado: 2019011644
Documento: 1935/2019/MND



AUTO AVALIAÇÃO na forma abaixo:

Aos 27 dias do mês de agosto do ano de 2019, dirigi-me ao endereço indicado no mandado cadastrado nesta Central de Mandados sob o número 2019.11644, em cumprimento ao mandado de Avaliação, expedido pelo Cartório da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 0002915-47.2019.8.19.0003, e, ali, passei a avaliar o apartamento 103 do bloco 01 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 (COM ATIVIDADES SUSPENSAS). 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 103 do bloco 01 é constituído por um studio no andar térreo, com área construída de 35,21m², composto de 1 quarto com banheiro e varanda, 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, nos termos do RGI anexo. 3) O empreendimento é composto de um setor residencial e um setor explorado pelo ramo hoteleiro (COM ATIVIDADES SUSPENSAS), 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 no ano de 2018 era 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. Baseado no método comparativo, avalio imóvel em R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais).

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados Angra dos Reis de Angra dos Reis

Comarca de Angra dos Reis
Cartório da 2ª Vara Cível
Processo: 0002915-47.2019.8.19.0003
Mandado: 2019011644
Documento: 1935/2019/MND

Angra dos Reis, 02 de setembro de 2019.

Cesar Romero Ferreira Mello - 01/32226

