

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimento de Mandados da Barra da Tijuca da Barra da Tijuca

Comarca da Capital
Cartório da 12ª Vara Cível
Processo: 0114580-94.2007.8.19.0001
Mandado: 2025056114
Documento: 524/2025/MND



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Data: 16 de setembro de 2025

Endereço do Imóvel:

RUA FELIPE DOS SANTOS REIS, nº 45 – Barra da Tijuca/RJ
Condomínio Wimbledon Park

Identificação do Imóvel:

O imóvel encontra-se devidamente dimensionado, caracterizado e registrado no cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis, sob a matrícula 44.779, inscrição imobiliária nº 1389135-3. De acordo com informações constantes no Espelho do IPTU, a área edificada é de 958 metros quadrados e o imóvel é datado do ano de 1983, sendo uma casa residencial.

Descrição do Imóvel

- **Estrutura:**
Casa de dois andares com estilo arquitetônico clássico. A fachada é predominantemente branca, com detalhes em madeira nas janelas e na varanda.
- **Cobertura:**
Telhas cerâmicas, com beirais que proporcionam sombra à entrada.
- **Jardim:**
Área externa bem cuidada, com gramado e vegetação ao redor, incluindo palmeiras e arbustos ornamentais.

Planta Interna

- **Andar Térreo:**
 - Sala de jantar
 - Sala de estar
 - Lavabo
 - Área de lazer com piscina e churrasqueira
 - Jardim
 - Cozinha com área de serviço
 - Lavanderia

Resultado do Mandado: Positivo



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimento de Mandados da Barra da Tijuca da Barra da Tijuca



Comarca da Capital
Cartório da 12ª Vara Cível
Processo: 0114580-94.2007.8.19.0001
Mandado: 2025056114
Documento: 524/2025/MND

- Dispensa
- Dois quartos de empregados
- Banheiros
- Copa
- **Subsolo:**
 - Salão de jogos com bar
 - Banheiro
- **Segundo Andar:**
 - Seis quartos
 - Dois banheiros sociais (sendo que dois quartos são suítes)

Estilo e Condições Gerais

O imóvel apresenta uma estética clássica e tradicional, com detalhes que remetem a estilos europeus, possivelmente colonial ou rústico, com cômodos amplos. A casa mantém sua construção original datada de 42 anos.

Avaliação

Avalio diretamente o imóvel em:
R\$ 9.580.000,00 (Nove milhões, quinhentos e oitenta mil reais).

Nada mais havendo, devolvo o presente para que produza seus efeitos legais.

Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2025.

