



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Central de Mandados da Comarca de Rio Grande

Av. Silva Paes, 249 - Bairro: Centro - CEP: 96200340 - Fone: (53) 3231-3033

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5007364-43.2019.8.21.0023/RS

Tipo de Ação: Nota promissória

EXEQUENTE: LUCIARA REINHARDT MORAES

EXECUTADO: GIOVANE PAZ MACHADO

Local: Rio Grande

Data: 29/03/2023

CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO

Certifico que, em cumprimento ao respeitável mandado, diligenciei no endereço indicado e procedi à **AVALIAÇÃO** do bem descrito, após realizar vistoria no local, conforme o Auto de Avaliação anexo. Sendo o que tinha para certificar, devolvo o presente ao cartório, para os devidos fins.

O referido é verdade, dou fé.

Documento assinado eletronicamente por **ANDRESSA NICHEL**.

AUTO DE AVALIAÇÃO

3ª Vara Cível da Comarca de Rio Grande
Processo nº 5007364-43.2019.8.21.0023/RS
Mandado nº 10034083900
REQUERENTE: LUCIARA REINHARDT MORAES
REQUERIDO: GIOVANE PAZ MACHADO

Método: A avaliação é feita através do método comparativo direto, que consiste em comparar o bem a ser avaliado com outros similares em oferta, levando-se em consideração o valor de mercado imobiliário, com seu preço à vista, estado de conservação e funcionamento e desconsiderando o valor de eventuais comissões por venda.

Descrição do bem a ser avaliado: Um imóvel matriculado sob nº 8.308 no Registro de Imóveis desta Comarca. Um terreno próprio com um prédio em alvenaria, sito nesta cidade na quadra 139, medindo 10,00 mts de frente a oeste, pela face da rua Casemiro de Abreu, lado ímpar, a contar de um ponto distante 20,00 mts da esquina da rua Comendador Henrique Pancada ao norte e igual largura no fundo a leste onde confina com imóvel de José Ferreira Louzada - ou sucessores, por 13,50 mts de comprimento por ambos os lados, norte e sul, pelos quais confronta com imóvel de sucessores dos outorgantes vendedores. No terreno foi construído prédio de alvenaria térreo, recuado do alinhamento da rua, próprio para moradia, coberto com telhas de cimento amianto, com porta, duas janelas e portão de garagem na frente, com mureta de alvenaria, o qual tomou o número 225 (duzentos e vinte e cinco), pela Rua Casemiro de Abreu e concluído em 1980, localizado no quarteirão formado pelas ruas Casemiro de Abreu, Castro Alves, Comendador Henrique Pancada e Visconde de Mauá.

Vistoria do local: Em vistoria no local, realizada em 27/03/2023, foi possível observar externamente uma casa de alvenaria com as aberturas em madeira e pintura em bom estado. Na vistoria interna, verificou-se que o imóvel é composto por uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro, uma lavanderia e uma garagem fechada. Há um pequeno pátio na parte dos fundos do terreno. O teto na parte interior do imóvel possui forro de PVC e o piso do imóvel é de cerâmica. A pintura interna também está em bom estado. O imóvel encontra-se em bom estado de conservação.

Definição de valor dos bens: Considerando os bens semelhantes ofertados no mercado e o estado do imóvel específico, foi estabelecido o seguinte valor para o bem:

Valor total da avaliação: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).