



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

Av. Presidente Costa e Silva, 315 - Bairro: Planalto - CEP: 95703260 - Fone: (54) 3452-2234

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5002891-34.2020.8.21.0005/RS

Tipo de Ação: Cobrança de Aluguéis - Sem despejo
EXEQUENTE: PROVINCIA MARISTA BRASIL SUL AMAZONIA PMBSA
EXECUTADO: ISAIR FONTANA E OUTRO

Local: Bento Gonçalves

Data: 18/12/2025

CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Itamar Islabão dos Santos, Oficial de Justiça Estadual, em cumprimento ao presente mandado, extraído dos autos do processo supra, procedi à avaliação do bem imóvel indicado, como adiante segue:

1 – Identificação do imóvel:

O bem imóvel matriculado sob o número 25.372 do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves, apartamento número 202, com a área total de 188,3289 m² e área real privativa de 139,65m², do Condomínio Edifício Cândido Portinari, situado na Rua José Mário Mônaco, 177, esquina com a Rua Júlio de Castilhos, nesta cidade, em cuja matrícula melhor se vislumbra suas características, limites e confrontações.

2 – Descrição do imóvel:

O bem está localizado no Terceiro Pavimento ou Segundo Andar do Edifício, com acesso pela Rua José Mário Mônaco número 177, ficando o apartamento à direita para quem olha o prédio da Rua Júlio de Castilhos. O apartamento é constituído dos seguintes dormitórios, uma suíte, dois quartos e um quarto dependência de empregada, mais cozinha, área de serviço, salas de estar e jantar separadas, três banheiros, um suíte, um social e um dependência de empregada e duas sacadas. Não há box de garagem.

3 – Informações adicionais e complementares:

O imóvel está localizado na área central da cidade e possui acesso aos serviços públicos, bem como demais comodidades pela proximidade a supermercados, farmácias, hospital e outros tipos de comércio e serviços nas redondezas. O estado de conservação do interior do apartamento é muito bom, a despeito da idade do prédio, o qual conta com cerca de trinta e cinco anos de construção, mas pisos, pinturas, aberturas, acabamentos e instalações elétricas e hidráulicas se encontram funcionais e em bom estado. O padrão de acabamento é bom, com piso cerâmico na cozinha e banheiros, madeira na sala de estar e piso laminado nos demais cômodos e corredor. O imóvel não é suscetível de cômoda divisão.

4 – Conclusão:

A metodologia de avaliação levou em conta o método comparativo com imóveis semelhantes, anúncios de venda e a dinâmica do mercado imobiliário local, além da experiência deste serventuário como Oficial de Justiça, com dezenas de avaliações realizadas todos os anos.

5 – Vistoria:

A vistoria foi realizada no dia 18/12/2025.

6 – Avaliação:

Ante todo o exposto, reavalio este bem, em R\$ 837.000,00 (oitocentos e trinta e sete mil reais).

Do que para constar, lavrei este Laudo. Dou fé.



Documento assinado eletronicamente por **ITAMAR ISLABAO DOS SANTOS, Oficial de Justiça**, em 18/12/2025, às 16:59:58, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **10097576443v1** e o código CRC **6b7867a3**.

5002891-34.2020.8.21.0005

10097576443 .V1 itamaris© itamaris