



98  
r

**Processo nº: 11900094959.**  
**4ª Vara Cível.**

**AUTO DE AVALIAÇÃO.**

Aos quatro(04) dias do mês de junho do ano de dois mil e dezenove(2019), nesta cidade de Caxias do Sul, neste Estado, em cumprimento ao respeitável mandado em frente, diante do endereço indicado(Rua Tronca, 3504 – Bairro Rio Branco/zona 25), após o recebimento do presente, e diante do descrito no mandado, passo a AVALIAR, pelos preços praticados, em mercado, pela situação do bem e métodos de informações/comparativas de preços de imóveis e informações da própria moradora do loca, irmã da requerida Bernadete, Sra. Elenice Schiavo, a saber:

“1. Trata-se do imóvel, no endereço: Rua Tronca, 3504, Bairro Rio Branco, com a área total de 1.172,00m<sup>2</sup>, matriculado sob nº 53.104 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª zona da Comarca de Caxias do Sul, ótima localização residencial, imóvel não desmembrado, pertencente para 03 irmãos, após doação, com penhora da cota proporcional dos executados Bernadete Schiavo Caprara e Vaníus Luiz Caprara, os quais residem na Comarca de Bento Gonçalves, conforme informou a irmã, Sra. Elenice, que reside na casa existente no terreno; ainda, informou a irmã, que após qualquer desmembramento, deve haver no limite do terreno lateral, servidão de passagem para a cota pertencente ao irmão, que a princípio, possui sua parte no final do terreno, devendo haver servidão da rua, até sua cota/propriedade; a princípio, a área total, totalmente livre de embargos, possui valor comercial de aproximadamente R\$ 3.000,000,00(Três milhões de reais), pois possui área para tal valor, além de usufruto dos doadores, mas tratando-se apenas da cota que pertence para os executados, ou seja, um terço da área total, devendo haver o desmembramento e liberação da cota, que ficará em aproximadamente 430,00m<sup>2</sup>, AVALIO em R\$ 800.000,00(oitocentos mil reais), diante da situação que encontra-se o imóvel penhorado, neste momento, sem desmembramento, com usufruto, devendo haver estudo de área, para fornecer servidão para o terreno de fundos e demais situações que se exigem, para casos como este. Do que, para constar, lavrei o presente auto, que após lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça.



99  
r

Custas ao Estado:  
01 auto – 1,20 URC.  
Condução: 1,00 URC.

ALEX DOMINGUES PADILHA  
Oficial de Justiça

178