



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

Rua Márcio Veras Vidor (antiga Rua Celeste Gobato), 10 - Bairro: Praia de Belas - CEP: 90110160 - Fone: (51) 3210-6500 - Email: frpoacentjefp2@tjrs.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5093110-71.2021.8.21.0001/RS

Tipo de Ação: Despesas Condominiais

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO JENOR JARROS BLOCO G

EXECUTADO: LUISA REGINA DA SILVA TROCATIO

Local: Porto Alegre - Foro Central

Data: 12/09/2023

CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 05/09/2023, nesta comarca de Porto Alegre/RS, eu, Verônica Rodrigues, Oficial de Justiça abaixo nominada, em cumprimento à ordem do MM. Juiz de Direito, no processo n. 5093110-71.2021.8.21.0001, mandado n. 10044107418, em que são partes Cond. Jenor Jarros Bloco G x LUISA REGINA DA SILVA TROCATIO, observadas as formalidades legais, acompanhada do morador do imóvel (Matheus), diligenciei na Rua Mário Arnaud Sampaio - Conjunto Residencial Vila Santa Rosa, 110, ap 301, Santa Rosa de Lima - Porto Alegre/RS 91160280 (Residencial), onde PROCEDI a AVALIAÇÃO do IMÓVEL matrícula N. 24 957 do RI da 6ª Zona de Porto Alegre/RS, com características e especificações conforme descrito na matrícula referida, constante dos autos. Trata-se de imóvel residencial em péssimo estado de conservação, com piso quebrado e faltante em diversos pontos, ausência de revestimento na parede da cozinha e banheiro. Pintura das paredes internas do imóvel descascada e manchada. Teto dos cômodos com mofo. Bicos de luz sem acabamento e fiação elétrica aparente. Acesso por dois lances de escadas. Iluminação natural e direta por janelas. Prédio conservado externa e internamente. Localização próxima à avenida, o que facilita o acesso ao imóvel.

Considerando tais características, **estimo o valor do imóvel em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**. Avaliação conforme preceitua o NCPC, realizada pelo método comparativo de mercado, com pesquisa de valores em sites de venda de imóveis na mesma rua e bairro, considerando o valor do metro quadrado na região (em média de R\$ 2.100,00), conforme referências e fotos do imóvel que seguem em anexo. Nada mais havendo a constar, lavrei a presente avaliação. Dou fé.

REFERÊNCIAS de sites, com acesso em 12/09/23:

https://www.quintoandar.com.br/imovel/893929683/comprar/apartamento-2-quartos-rubem-berta-porto-alegre?from_route=%22search_results%22&search_id=%22b4c2b997-117e-4458-b712-36008ebc6467%22&search_rank=%227B%22sortMode%22%3A%22relevance%22%2C%22searchMode%22%3A%22list%22%2C%22resultsOrigin%22%3A%22search%22%2C%22rank%22%3A0%2C%22personalization%22%3Afalse%22

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-santa-rosa-de-lima-porto-alegre-rs-45m2-id-2623294728/>

<https://www.nestoria.com.br/rua-k-um/imoveis/venda>

Verônica Rodrigues

Oficial de Justiça

Condução: 2,50 URC\'s.

Documento assinado eletronicamente por **VERONICA RODRIGUES**.

5093110-71.2021.8.21.0001

10045904562 .V1 vezinhatr© vezinhatr