



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

Rua Dr. Montauray, 2107 - Bairro: Exposição - CEP: 95020190 - Fone: (54) 3228-1988

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5033666-46.2022.8.21.0010/RS

Tipo de Ação: Honorários Advocatícios

EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

EXECUTADO: NDG CHICOTES ELETRICOS LTDA

Local: Caxias Do Sul

Data: 17/09/2025

CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO

Exmo. Senhor(a) Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível
(Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Caxias do Sul

Paulo Roberto de Deus Mazui, Oficial de Justiça, abaixo assinado, em complemento ao respeitável mandado anexo, extraído dos autos do processo sob nº. 5033666-46.2022.8.21.0010, ajuizada por ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL em face de NDG CHICOTES ELETRICOS LTDA, tendo efetuado as diligências necessárias para avaliar o(s) bem(ns) contristado(s), apresenta o respectivo Laudo de Avaliação, como segue:

LAUDO DE AVALIAÇÃO

DESCRIÇÃO DO BEM AVALIADO:

= 25.655 = MATRÍCULA	Ofício de Registro de Imóveis — 1ª Zona — Caxias do Sul		FLS. 01	MATRÍCULA = 25.655 =
	LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL			
CAXIAS DO SUL, 03 de Novembro de 1982				
<p>IMÓVEL: Um terreno urbano, constituído pelo lote número 18, do quarteirão número 286, anterior letra "B", Setor 04, zona 44, numerações administrativas, do Bairro Sagrada Família, nesta cidade de Caxias do Sul, e que antigamente fazia parte do lote rural nº 03, do Travessão Pedro II, 7ª léguas, 1º distrito deste município, com frente ao Norte, à rua Irmão Martinho, lado par, distando aproximadamente 36,00m, da esquina com a rua Conselheiro Dantas, no quarteirão formado pelas citadas ruas, mais ruas Irmão Anastácio e Fernandes Vieira, sem benfeitorias, com a área de 375,00m², de forma triangular, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte por 25,00m, com a rua Irmão Martinho, ao Sudeste por 39,00m, com os lotes 2, 3, 4, e 5, de Nélcio David Giacomet, Cláudio Humberto Giacomet, Cláudio Humberto Giacomet, Stanislau Florencio Boff, e dos vendedores, respectivamente, e ao Oeste por 30,00m, com o lote nº 17, dos vendedores.</p>				

, localizado na Rua Irmão Martinho, s/n, Sagrada Família - Caxias do Sul/RS, sob a matrícula 25.655 do Ofício de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul-RS.

MÉTODO UTILIZADO E NÍVEL DE RIGOR:

O Método de avaliação escolhido foi com base na oferta de imóveis à venda na região em sites das imobiliárias da cidade.

CARACTERÍSTICAS DOS LOGRADOUROS DE SITUAÇÃO:

A região onde está situado o imóvel é residencial, possuindo infraestrutura que conta com água, esgoto pluvial e sanitário, energia elétrica, iluminação pública, telefonia, serviço de limpeza urbana. A rua é calçada, contando com pista de mão única e é servida pelo transporte coletivo, região próxima ao comércio, mercados, redes de ensino, segurança e lazer. A ocupação circunvizinha é constituída por edifícios/casas.

VISTORIA E PESQUISA DE VALORES

O terreno está em bom estado de conservação.

A pesquisa de valores foi realizada pela internet em sites de imobiliárias de comercializam imóveis na região.

HOMOGENEIZAÇÃO DOS ELEMENTOS OBTIDOS

Desta forma, para efeitos de avaliação, importante desconsiderar percentual de 10% à título de corretagem e taxas que está agregado aos valores ofertados.

VALOR ATRIBUÍDO AO BEM

AVALIO o terreno localiza na Rua Irmão Martinho, s/n, Sagrada Família - Caxias do Sul/RS, sob a matrícula 25.655 do Ofício de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul-RS, em **R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais).

CERTIFICO que, em cumprimento ao respeitável mandado, diligenciei Rua Irmão Martinho, s/n, Sagrada Família - Caxias do Sul/RS 95054070 (Residencial), no dia 17/09/2025, às 08h44min, mas não localizei representantes de NDG CHICOTES ELETRICOS LTDA para intkmar do conteúdo do mandado e avaliação. Sendo o que tinha para certificar, devolvo o presente ao cartório, para os devidos fins.

O referido é verdade, dou fé.

Custas

01 avaliação - 25,40 URCs

01 condução - 1 URC

Documento assinado eletronicamente por **PAULO ROBERTO DE DEUS MAZUI**.

5033666-46.2022.8.21.0010

10091178878 .V1 paulomazui© paulomazui