



U/M

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Conforme solicitação de Toigo Advogados Associados, passamos a avaliar o imóvel descrito abaixo, na cidade de Caxias do Sul - RS.

### Descrição do imóvel:

**BOX Nº 09**, com as seguintes áreas: privativa de 12,50m<sup>2</sup>, uso comum de 9,0094m<sup>2</sup>, total de 21,5094m<sup>2</sup>, equivalente de construção de 8,6963m<sup>2</sup>, ideal de terreno de 2,5112m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,27318, situado no 1º pavimento ou sub-solo, do prédio de alvenaria, de finalidade comercial, denominado Edifício Citadella, localizado com frente para a Av. Julio de Castilhos, nº 1340, nesta cidade de Caxias do Sul-RS; cujo prédio está edificado no terreno urbano constituído pelo lote administrativo nº 05, da quadra nº 59, com testada para a Av Júlio de Castilhos, distando 33,00 metros da esquina com a rua do Guia Lopes, bairro centro, com área de 919,60m<sup>2</sup>, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Alfredo Chaves e Sinimbú, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 20,90 metros com a Av. Júlio de Castilhos; ao sul, por 20,90 metros com o lote nº 08; a leste, por 44,00 metros com o lote nº 07; e, ao oeste, por 44,00 metros com o lote nº 08, tudo conforme matrícula nº 47.735 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

**BOX Nº 10**, com as seguintes áreas: privativa de 12,50m<sup>2</sup>, uso comum de 9,0094m<sup>2</sup>, total de 21,5094m<sup>2</sup>, equivalente de construção de 8,6963m<sup>2</sup>, ideal de terreno de 2,5112m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,27318, situado no 1º pavimento ou sub-solo do mesmo edifício denominado Edifício Citadella, conforme matrícula nº 47.687 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

**BOX Nº 15**, com as seguintes áreas: privativa de 25,00m<sup>2</sup>, uso comum de 18,0188m<sup>2</sup>, total de 43,0188m<sup>2</sup>, equivalente de construção de 17,3927m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,54618, situado no 1º pavimento ou sub-solo do mesmo edifício denominado Edifício Citadella conforme matrícula nº 47.692 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

A função de uma avaliação é obter uma estimativa do valor do imóvel, sobre um determinado conjunto de condições. Sendo assim, com as regras mercadológicas de Caxias do Sul, os imóveis acima citados, estão avaliados em **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**.