



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 5005883-21.2018.8.21.0010/RS

Tipo de Ação: Pagamento

EXEQUENTE: CLADIMIR ANTONIO FERRAZZO

EXECUTADO: TAINARA SILVEIRA DA MAIA E OUTRO

Local: Caxias Do Sul

Data: 23/03/2026

CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO

**Exmo. Senhor(a) Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível 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. 5005883-21.2018.8.21.0010, ajuizada por CLADIMIR ANTONIO FERRAZZO em face de TAINARA SILVEIRA DA MAIA, 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:

MATRÍCULA = 81.562 =	Ofício de Registro de Imóveis — 1ª Zona — Caxias do Sul LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL			
	CAXIAS DO SUL, 22 de junho de 1999.	FLS. 01	MATRÍCULA = 81.562 =	
IMÓVEL: RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR 02, Nº 274, com dois pavimentos em alvenaria, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO SEGURO, sito à Avenida Deputado Ulysses Guimarães, nº 274, com a área privativa de construção de 66,60m², sem área construída de uso comum, com a área total construída de 66,60m², cabendo-lhe uma área privativa de terreno de 69,015m², com 34,225m² de área de terreno de uso comum, com a área total de terreno de 103,24m² e uma fração ideal de terreno de 0,08333, localizada esta unidade residencial na parte central (2ª unidade) da fila situada no lado direito do lote, no terreno sobre o qual está edificada a citada residência, constituído pelo atual lote administrativo nº 07 da quadra nº 4.227, originário da aglutinação dos antigos lotes 07, 08 e 09 da quadra mesma quadra, com testada para a Avenida Deputado Ulysses Guimarães, distando 72,00metros da esquina formada pela citada via com a rua Natal Chiarello, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais rua Emilio Fonini e o limite da quadra 2840, lado ímpar, com a área de 1.238,88m², com as seguintes medidas e confrontações: ao norte por 36,00metros com o limite da quadra nº 2.840; ao sul por 36,00metros com a Avenida Deputado Ulysses Guimarães; ao leste por 34,13metros com o lote 06 da Empresa Urbanizadora Rodobrás Ltda; e ao oeste por 34,69metros com o lote 06 da Empresa Urbanizadora Rodobrás Ltda.				

Localização : Avenida Deputado Ulysses Guimarães, 274, Cinquentenário - Caxias do Sul/RS, sob a matrícula 81.562 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 dupla 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 imóvel 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 imóvel descrito na matrícula acima, em **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais).

CERTIFICO que, em cumprimento ao respeitável mandado, no dia 23/03/2026, às 14h47min, por determinação superior e orientações do ATO Nº 075/2021-CGJ, Ordem de Serviço nº 02/2020-DF, art. 3º da Res. 313/CNJ e demais normas e orientações, a ciência por meio eletrônico tem força de comunicação formal, após identificar o destinatário por seu número parcial de CPF ou RG, **INTIMEI** o(a) destinatário(a) TAINARA SILVEIRA DA MAIA do inteiro teor de todo o conteúdo do mandado por meio eletrônico, por telefone, através do número a seguir, ficando bem ciente de todo o teor. Enviei cópia da contrafé para o WhatsApp Telefone: 54 9 8106-6930, **com confirmação de leitura**. Sendo o que tinha para certificar, devolvo o presente ao cartório, para os devidos fins.

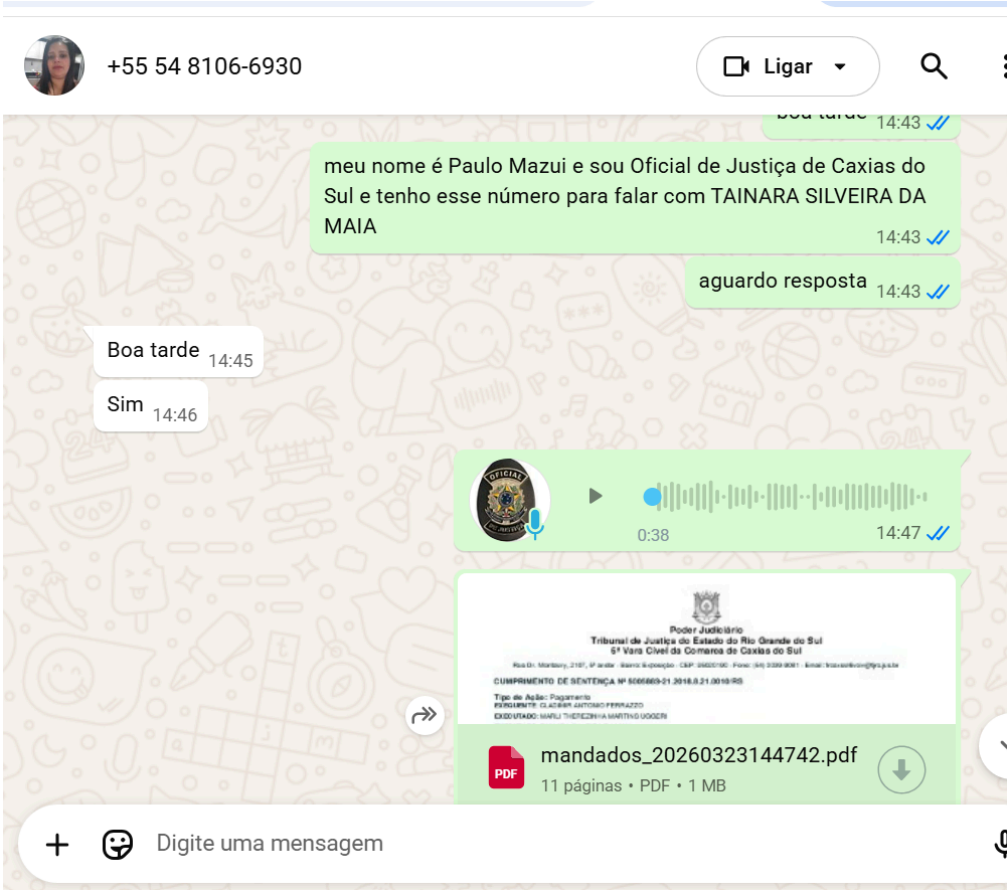
O referido é verdade, dou fé.

Custas:

01 Auto -

01 intimação - 0,07 URCs

01 Condução - 1 URC



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

5005883-21.2018.8.21.0010

10102594406 .V1 paulomazui© paulomazui