

# Re: RS - 2ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Caxias do Sul - Processo 5004070-95.2014.8.21.0010

qui 24/11/2022 07:53

Para: Foro de Caxias do Sul Cartório da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública <frcaxsul2vciv@tjrs.jus.br>;

## INFORMAÇÃO.

**Ante a INTIMAÇÃO recebida, manifesto-me no sentido de que queria passar ao Juízo a situação da avaliação abaixo, efetivada em ação do próprio Condomínio American Garden contra os requeridos, que no local, os imóveis de n.ºs 1207 e 1208 tornaram únicos, com edificação e derrubada de parede, constando apenas duas inscrições de n.º de imóvel, mas de fato existe um apartamento, que caso, alguém venha a arrematar o imóvel em hasta, deverá proceder edificação de fechar paredes, tornando os imóveis individuais novamente; quanto a individualização, informo ao Juízo a AVALIAÇÃO ABAIXO, fornecendo a AVALIAÇÃO individualizada do imóvel penhorado de n.º 1207, mas passo a situação de fato existente no prédio, referente aos imóveis penhorados.**

## AUTO DE AVALIAÇÃO.

Aos dezenove(19) dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e dois(2022), nesta cidade de Caxias do Sul, neste Estado, em cumprimento ao respeitável mandado em frente, diante do endereço indicado(Rua Doutor Protásio Alves, 128, – 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 outras informações, a saber:

“1. Trata-se do imóvel: Apartamento residencial n.º 1208, localizado no décimo primeiro andar/décimo quarto pavimento da torre B, do prédio Residencial em alvenaria, denominado Residencial American Garden, com a total de 157,8918m2, matriculado sob n.º 94.676 do Cartório de Registo de Imóveis da 1ª zona da Comarca de Caxias do Sul, ótima localização residencial, apartamento alto, prédio de ótimo padrão, que AVALIO em R\$ 450.000,00(quatrocentos e cinquenta mil reais).”

“2. Trata-se do imóvel: Apartamento residencial n.º 1207, localizado no décimo primeiro andar/décimo quarto pavimento da torre B, do prédio Residencial em alvenaria, denominado Residencial American Garden, com a total de 157,8918m2, matriculado sob n.º 94.675 do Cartório de Registo de Imóveis da 1ª zona da Comarca de Caxias do Sul, ótima localização residencial, apartamento alto, que AVALIO em R\$ 450.000,00(quatrocentos e cinquenta mil reais).”

Ocorre que os imóveis são anexos, onde a parte requerida edificou, derrubando parede divisória, tornando de fato em um único imóvel, ficando duplex, possuindo de fato as áreas somadas.

Do que, para constar, lavrei o presente auto, que após lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça.

24/11/2022 08:36

Email – frcaxsul2vciv@tjrs.jus.br

Sendo o que tinha para certificar, devolvo o presente ao cartório, para os devidos fins.

O referido é verdade, dou fé.

---

**De:** frcaxsul2vciv@tjrs.jus.br <frcaxsul2vciv@tjrs.jus.br>

**Enviado:** quinta-feira, 10 de novembro de 2022 16:45:47

**Para:** Alex Domingues Padilha; Foro de Caxias do Sul Central de Mandados

**Assunto:** RS - 2ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Caxias do Sul - Processo 5004070-95.2014.8.21.0010

Bom dia,

Segue em anexo petição do Exequente acerca do cumprimento do mandado em anexo, onde o credor solicita informações sobre as ponderações realizadas pela auditora fiscal, revisando o valor da sua avaliação, se entender pela viabilidade.

Atenciosamente,

[Email enviado pelo sistema eprocRS da Justiça Estadual]