



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Caxias do Sul RS
Cartório do Juizado Especial Cível
Processo 5014239-05.2018.8.21.0010/RS
Mandado 10080059435

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos dezessete (17) dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), em cumprimento ao mandado de Avaliação 10080059435, avaliei o imóvel descrito na matrícula 74.898 do Livo nº 2 RG do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca: "UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote administrativo nº 76, da quadra nº 2021, originário do desmembramento do anterior lote nº 54 da mesma quadra, com testada para a rua Theodoro Bianchi, lado ímpar, distando 90,02 metros da esquina formada com a rua Conde D'Eu, no quarteirão formado pelas citadas vias mais Rua Angela Sartor Bianchi, Pedro Giacomet, Avenida França e limite com a quadra nº 3093, sem benfeitorias, (há sobre o terreno estruturas de vigas, para construção de um edifício, que não tenho condições de mensurar as condições de estado estruturais e o valor dessas), possui a área de 1.509,72 m², com medida de 31,32 metros de frente, ao norte com 31,31 metros, ao leste com 48,21 metros, e a oeste com 48,22 metros. O imóvel situa-se em área bem situada, próximo de avenidas, em local alto, seco, plano, com via calçada e asfaltada, próximo de comércios variados, paradas de ônibus e escola, em bairro que comporta empreendimentos residenciais, comerciais e industriais, avaliando o imóvel, utilizando pesquisas na internet de imóveis na região, na quantia de R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais). E, para constar lavro o presente laudo. Dou fé.

Jairo Passuello Chaves
Oficial de Justiça Estadual
Avaliador