



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Central de Mandados da Comarca de São Luiz Gonzaga

Rua Coronel Fernando Machado, 2771 - Bairro: Centro - CEP: 97800000 - Fone: (55) 3352-4560

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 5001044-31.2025.8.21.0034/RS

Tipo de Ação: Atos executórios

AUTOR: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

RÉU: IDISA - INSTITUTO DE DIAGNOSTICO POR IMAGEM LTDA

Local: São Luiz Gonzaga

Data: 22/07/2025

CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 18 dias do mês de julho, do ano de 2025, com as formalidades legais, em cumprimento ao presente mandado, diligenciei ao endereço indicado, onde **AVALIEI** os bens a seguir descritos:

-Imóvel de matrícula 28430, do Ofício de Registros de Imóveis de São Luiz Gonzaga-RS. Uma loja, para fins comerciais, localizado no pavimento térreo do prédio situado a rua São João nº 1375, situado nesta cidade, constituída de uma loja, vestiário e 02 banheiros, forro de laje de concreto, piso de cerâmicos, com as seguintes confrontações: ao Norte, com terreno de João B Caetano Vitorino; ao sul, com terreno de Julio César Fialho Caetano e parte com a garagem pertencente ao pavimento superior; ao Leste, com pátio de uso exclusivo e área aberta de uso comum do apartamento com edícula; ao Oeste, com a rua São João e parte com a garagem e escada de acesso ao pavimento superior. A área real privativa de 148,80m² (cento e quarenta e oito vírgula oitenta metros quadrados), cabendo-lhe uma fração ideal no terreno descrito na matrícula de 84,10m² (oitenta e quatro vírgula dez metros quadrados) e mais uma área privativa nos fundos de 47,50m² (quarenta e sete vírgula cinquenta metros quadrados) com piso cimentado e murado, totalizando a área de 131,60m² (cento e trinta e um vírgula sessenta metros quadrados), num terreno urbano de centro, da quadra nº232, com área de 495,00m² (quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados), em forma retangular, medindo 15,00m (quinze metros) de frente para a rua São João, lado ímpar, por 33m (trinta e três metros) de frente a fundos, situado nesta cidade, a 20,20m (vinte metros e vinte centímetros) da rua Marechal Floriano Peixoto, que lhe fica ao norte, com as seguintes dimensões e confrontações: ao norte, numa extensão de 33,00m, com terreno de João B Caetano Vitorino; ao sul, em igual extensão, com terreno de Hélio Braga Caetano; ao leste, numa extensão de 15,00m, com terreno de Dinarte Vieira Martins; e a oeste, em igual extensão, com a rua São João.

AVALIAÇÃO: Avalio o imóvel, utilizando o método comparativo e considerando o preço vigente de mercado, em **R\$ 590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais)**.

-Imóvel de matrícula 28432, do Ofício de Registros de Imóveis de São Luiz Gonzaga-RS. Uma edícula, para fins residenciais, localizado no pavimento térreo do prédio situado a rua São João nº 1375, situado nesta cidade, constituída de 03 compartimentos, coberta com telhas de fibrocimento, forro de madeira, piso de cerâmicos, com as seguintes confrontações: ao Norte, com terreno de João B Caetano Vitorino; ao sul, com terreno de Julio César Fialho Caetano; ao leste, com terreno de Maria Eulália M Guimarães; e ao oeste, com terreno exclusivo da loja e o terreno de uso comum com o apartamento. A área real privativa de 54,00m² (cinquenta e quatro metros quadrados), cabendo-lhe uma fração ideal do terreno descrito na matrícula de 30,52m² (trinta vírgula cinquenta e dois metros quadrados) e mais uma área de terreno de uso exclusivo de 186,00m² (cento e oitenta e seis metros quadrados), totalizando a área de 216,52m² (duzentos e dezesseis metros quadrados vírgula cinquenta e dois metros quadrados), num terreno urbano de centro, da quadra nº232, com área de 495,00m² (quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados), em forma retangular, medindo 15,00m (quinze metros) de frente para a rua São João, lado ímpar, por 33m (trinta e três metros) de frente a fundos, situado nesta cidade, a 20,20m (vinte metros e vinte centímetros) da rua Marechal Floriano Peixoto, que lhe fica ao norte, com as seguintes dimensões e confrontações: ao norte, numa extensão de 33,00m, com terreno de João B Caetano Vitorino; ao sul, em igual extensão, com terreno de Hélio Braga Caetano; ao leste, numa extensão de 15,00m, com terreno de Dinarte Vieira Martins; e a oeste, em igual extensão, com a rua São João.

AVALIAÇÃO: Avalio o imóvel, utilizando o método comparativo e considerando o preço vigente de mercado, em **R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)**.