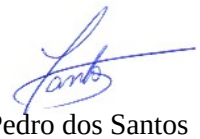
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

PROCESSO Nº: 5006773-88.2024.8.21.2001/RS
EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FIGUEIREDO II
EXECUTADO: MAXIMILIANO DORNELES DA SILVEIRA
EXECUTADA: SIMONE RODRIGUES GOMES
Mandado nº: 10085187588

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos vinte e cinco (25) dias do mês de junho de dois mil e vinte e cinco (2025), nesta cidade e comarca de Porto Alegre/RS, eu, Pedro dos Santos, Oficial de Justiça, em cumprimento ao respeitável mandado da Exma. Juíza de Direito Cristina Nosari Garcia da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Alto Petrópolis da Comarca de Porto Alegre, extraído dos autos do processo acima referido, procedi à AVALIAÇÃO do imóvel situado na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 340, Jardim Leopoldina, Porto Alegre/RS, CEP 91240-090, conforme matrícula nº 39.283, do livro n.º 2, fl. 1, do Registro de Imóveis da 6ª Zona de Porto Alegre. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel corresponde à fração ideal de 0,004544 do terreno descrito abaixo, destinada ao apartamento nº 403 do Bloco E do Residencial Figueiredo II, localizado no quarto pavimento do bloco, sendo o segundo à direita de quem entra na circulação interna, com vista voltada para o corredor de acesso ao bloco, de fundos, a partir do acesso principal. O apartamento possui área privativa de **38,340m²**, área real de uso comum de **31,288m²** (cf. AV-3-39.283) e área real total de **69,628m²**, sendo composto de sala, cozinha e área de serviço integradas, banheiro, circulação e dois dormitórios, além de portaria 24 horas, salão de festas, playground e quadra de futebol de salão. DESCRIÇÃO DO TERRENO: O terreno é o lote nº 2, com 100,50 metros de frente ao sul, para a avenida 1; 72,00 metros de extensão da frente ao fundo pelo lado leste, confrontando com a passagem para pedestres 4; 79,50 metros de frente ao fundo pelo lado oeste, confrontando com a rua 7; tendo nos fundos 100,00 metros ao norte, para a rua 26. O lote está inserido no quarteirão formado pela avenida 1, rua 7 e rua 26, e possui área superficial de 7.575,00 m². CONDIÇÕES DO IMÓVEL: Após diligência no local, constatei que o imóvel encontra-se em estado de regular a bom, precisando de reparos simples, tais como consertos no teto e substituição de alguns acabamentos. Considerando os registros da matrícula, estima-se que a construção tenha aproximadamente 17 anos de idade. A AVALIAÇÃO foi realizada com base em pesquisa de mercado, utilizando anúncios de venda de imóveis semelhantes no mesmo prédio e entorno, com a devida depreciação pela Tabela Ross-Heideck, aplicando-se o índice Kd, e o fator “k” letra e (reparos simples). Também foi descontado o valor correspondente à comissão de corretagem de 6%. VALOR FINAL DO IMÓVEL AVALIADO: **R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**. Esse valor inclui uma vaga de estacionamento rotativa. Do que, para constar, lavrei o presente laudo, que vai por mim assinado por mim.



Pedro dos Santos
Oficial de Justiça
ID: 3378802