



Processo nº 5018221-45.2024.8.21.0033/RS
Mandado nº10076685728

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos quatorze (14) dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), às 15h:45, em cumprimento ao presente mandado, expedido por ordem do MMº Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, diligenciei na Rua Rio Araguari, 56 (Quadra 1996, Lote), Bairro Santos Dumont, São Leopoldo e lá chegando, passei a proceder a avaliação do bem imóvel abaixo descrito:

- **IMÓVEL correspondente à MATRÍCULA 41461 do Ofício do Registro de Imóveis de São Leopoldo-RS (lote 30 da quadra 1.996 da planta geral da cidade), com as dimensões, características e confrontações descritas na certidão de matrícula anexa, que é parte integrante do presente laudo.**

O imóvel é constituído por:

UM TERRENO com área total de 309,87 m², com 13,70 metros de frente, no alinhamento da Rua Rio Araguari, onde tomou o número 56, e 11 metros na face oposta, por 24,9 metros da frente aos fundos, por um lado, a leste, e 32,25 metros pelo outro lado, a oeste. Situa-se e área de aclave, predominantemente residencial e servida de infraestrutura urbana. A via é servida por calçamento.



Sobre o terreno há uma acessão/construção (Av-11/41461) que consiste em uma casa de moradia, em alvenaria, com cobertura de telhas cerâmica e aberturas em madeira, com mais de 15 anos, com área de 185,12 m² , divididos em dois pavimentos (vide fotografias 1 a 3, anexas).

Considerando-se as informações descritas, localização, idade/tempo de construção, estado geral do imóvel e acessões e os valores praticados pelo mercado imobiliário local, **AVALIO o imóvel pelo método comparativo e por estimativa, em R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais)**

Era o que havia a avaliar. Ao final, lavrei o presente auto/laudo.

Tiago Accioly de Moura
Oficial de Justiça
ID 3385531

Custas:
01 condução: 1 URC



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO



Fotografia 1



Fotografia 2



Fotografia 04