



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL:

PROCESSO Nº: 5003565-72.2019.8.21.2001/RS
EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SUL AMÉRICA
EXECUTADO: VALDECI DA SILVA TEIXEIRA
Mandado Nº: 10077049110

Aos 28 dias do mês de março do ano 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 do Ex.^{ma} Juíza de Direito da Vara Cível do Foro Regional do Alto Petrópolis da Comarca de Porto Alegre, CRISTINA LOPES NOGUEIRA, extraído dos autos do processo acima referido, após diligência no local, com as formalidades legais, PROCEDI à AVALIAÇÃO do imóvel sito na Avenida Adelino Ferreira Jardim - ou A, Conjunto Residencial Rubem Berta, 570, Núcleo 10, Rubem Berta, Porto Alegre, constituído do apartamento de nº 104, localizado no Bloco B-1, no 1º pavimento, o segundo à esquerda da circulação, com área real privativa de 32,40m², área real de uso comum de divisão proporcional de 2,27m², perfazendo a área real global de 34,67m², tendo uma fração ideal de 0,0236 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio. O apartamento tem um dormitório, cozinha e banheiro. Trata-se de construção de cerca de quarenta anos. O terreno sobre o qual foi construído o condomínio possui área de 1.263,91m². Por falta de acesso, não foi possível realizar a vistoria interna, sendo a avaliação realizada com base em imóveis semelhantes. O imóvel refere-se à matrícula 18.085, Livro nº 2, fls. 1, do Registro de Imóveis de Porto Alegre, 6ª Zona, sendo ora AVALIADO em **R\$ 95.000,00 (noventa cinco mil reais)**. Os valores foram obtidos a partir de pesquisa de mercado, consistente na análise das ofertas de imóveis semelhantes ou mesmo idênticos, no mesmo condomínio e nos condomínios vizinhos, descontada comissão de corretagem, de 6%, cotejados com o preço do imóvel novo, depreciado de acordo com a tabela Ross-Heideck. Do que, para constar, lavrei o presente laudo que vai assinado por mim.

Pedro dos Santos
Oficial de Justiça