



Estado do Rio Grande do Sul
Poder Judiciário

COMARCA DE PORTO ALEGRE – RS
1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA TRISTEZA DA COMARCA DE
PORTO ALEGRE
LAUDO DE AVALIAÇÃO (por estimativa)

ANELISE GOTTEMS, Oficiala de Justiça, em cumprimento ao mandado em anexo, extraído do PROCESSO abaixo caracterizado, procedi a AVALIAÇÃO por estimativa dos respectivos bens, como adiante segue:

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5007961-18.2022.8.21.6001/RS

Tipo de Ação: Despesas Condominiais

EXEQUENTE: CONDOMINIO VILLAGE CENTER ZONA SUL

EXECUTADO: JORGE LUIS VELHO PEREIRA

DESCRIÇÃO DO BEM:

111.399 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMOVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE		FLS. 1	MATRÍCULA 111.399
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
PORTO ALEGRE/RS, 03 de junho de 2002					
IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 509, a ser construído, do VILLAGE CENTER ZONA SUL, localizado no 4º andar térreo ou 5º pavimento, de frente, à direita, de quem estiver postado de frente para a porta de entrada de seu bloco, com área real privativa de 137,50m², uso comum de divisão não proporcional de 53,57m² e de divisão proporcional de 0,71m², perfazendo uma área real total de 191,78m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007133 no terreno e nas demais coisas de fim proveitoso do edifício. A unidade acima pertence ao Bloco B-03-EDIFÍCIO MADISON VILLAGE, e possui uma cobertura sobrejacente. O terreno sobre o qual será constituído o empreendimento está localizado no bairro Vila Nova, quarteirão formado pelas ruas 4554, 4555 e avenidas Cavallhada e Monte Cristo, sendo as duas ruas projetadas, a saber: Um terreno constituído dos lotes 1,2,3 e 4 da quadra B, do loteamento Tito Ferrari, medindo de frente ao oeste 83m43 para a av. Cavallhada, ao leste mede 49m80 onde faz frente para a rua Projetada 4555, medindo 204m72 ao norte para a rua Projetada 4554 e ao sul mede 208m30, com terras que são ou foram de Adalbio Klein e outros. PROPRIETÁRIA: KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº.88.634.613/0001-21, com sede nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2RG, matrícula 73.501, do 3º Registro de Imóveis d/C. Escrevente: Leticia. Escrevente autorizada(o): Aiudante do Registrador:					

AVALIAÇÃO DO BEM PENHORADO (por estimativa):

Avaliado por estimativa em: Apartamento 509 Do BLOCO B-03 (matrícula 111.399) em **R\$587.500,00(quinhetos e oitenta e sete mil e quinhentos reais).**



OBSERVAÇÕES:

- Para a realização da avaliação dos imóveis objeto do Laudo acima, utilizou-se o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”. Pelo método aplicado, foi levada em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, identificando-se 03 (três) imóveis semelhantes que tenham elementos com atributos comparáveis, chamados imóveis referenciais, para compará-los com os imóveis em avaliação. A partir da ponderação dos dados obtidos, foi possível determinar o valor dos bens imóveis, porém de forma estimativa.

Porto Alegre-RS, 13 de março de 2026.

ANELISE GOTTEMS - Oficiala de Justiça

Custas: 01 Laudo de avaliação

Diligência: 2 URCs