

LAUDO DE AVALIAÇÃO

VANDA MARIA DEL ROSSO SOARES, Oficiala de Justiça desta Comarca, em cumprimento ao presente mandado em anexo, extraído do processo abaixo caracterizado, procedi a AVALIAÇÃO do bem, como adiante segue:

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL N° 5171230-94.2022.8.21.0001/RS

Tipo de Ação: Locação de imóvel

EXEQUENTE: RODOIL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTIVEIS S.A.

EXECUTADO: FABRICIO BUBOLS FALCONI

EXECUTADO: DANIELA JACOBS FALCONI

EXECUTADO: KPEDAMA POSTO DE COMBUSTIVEL E CONVENIENCIAS LTDA.

DESCRIÇÃO DO BEM: Um terreno localizado na Rua Vereadora Maria Gomes Mendes, denominado lote 13, com 300m² de área e matrícula n.º 5914 do Registro de Imóveis da Comarca de Herval/RS, melhor descrito na sua certidão, parte dos autos do Processo. Sobre este imóvel foi construído um prédio residencial(Av. 04/5914), sob número 150 que, em 2014, possuía uma área construída de 127,06m² . Hoje a área construída apresenta-se ampliada, devendo medir, aproximadamente, 250m². Na casa há 4 quartos, 3 banheiros, sala, cozinha. Garagem, lavanderia, distribuídos nos dois andares que a compõe. Há ainda cômodos que ainda não foram concluídos, no andar superior. O prédio apresenta ainda uma área em construção, sendo esta área fruto de ampliação de obra em andamento.

Levando em conta a localização do imóvel, suas especificidades, a legislação vigente no Município de Herval(Lei 1.248/2014) e os valores imobiliários praticados na região, AVALIO-O, **NA SUA TOTALIDADE**, em R\$ 495.000,00(quatrocentos e noventa e cinco mil reais)

Herval, 05 de novembro de 2025

VANDA MARIA DEL ROSSO SOARES

Of. de Justiça

ID: 3301974