



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Central de Mandados da Comarca de Porto Alegre

Rua Márcio Veras Vidor (antiga Rua Celeste Gobato), 10, Central de Mandados Cível e Criminal - 10º andar/Sala A 1011 - Bairro: Praia de Belas - CEP: 90110160 - Fone: (51) 3210-6814 - Email: centralmand@tjrs.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5215118-16.2022.8.21.0001/RS

Tipo de Ação: Despesas Condominiais

EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFICIO URBANO MENINO DEUS

EXECUTADO: ERASIO DE SOUZA VARGAS E OUTRO

Local: Porto Alegre - Foro Central

Data: 06/05/2026

CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 06 (seis) dias do mês de maio do ano de 2026 (dois mil e vinte e seis), Comarca de Porto Alegre, eu, Marta S. Rolim, Oficiala de Justiça abaixo assinada, em cumprimento ao respeitável mandado nº 10105007442, procedi à avaliação do imóvel localizado na Rua Mariano de Matos n.º 520, apto. 301, bairro Santa Tereza, Porto Alegre/RS, CEP: 90850-460, registrado junto ao Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre sob a matrícula nº 149.689, cuja cópia encontra-se acostada aos autos (evento 113 – MATRIMÓVEL2), fazendo parte integrante do presente instrumento. Registro, ainda, que o referido imóvel possui um box de garagem escriturado sob o nº 59, registrado junto ao Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre sob a matrícula nº 149.602, cuja cópia igualmente se encontra nos autos (evento 113 – MATRIMÓVEL3), integrando este instrumento. Consigno que, atualmente, todos os imóveis ofertados à venda no endereço indicado contam com, ao menos, um box de garagem vinculado ao bem principal, compondo o preço de venda de forma agregada. O bem objeto da presente avaliação consiste em um apartamento de três dormitórios, com área real privativa de 71,54 m² e área real total de 102,98 m², acompanhado de um box de garagem com área real privativa de 10,58 m², correspondente a vaga de estacionamento descoberta, sem benfeitorias. Ressalto que, conforme certidão circunstanciada em anexo, não foi possível proceder à vistoria interna do imóvel objeto da ordem. Adotando-se o Método Comparativo de Dados de Mercado para avaliação de imóveis urbanos, o valor médio de apartamentos de três dormitórios, situados no endereço indicado e com vaga de garagem, foi estimado em R\$ 463.000,00 (quatrocentos e sessenta e três mil reais), admitindo-se variação de até 20% (vinte por cento) para mais ou para menos, conforme o estado de conservação do imóvel avaliando. Ante o exposto, **ESTIMO o valor do imóvel, incluída a garagem, em R\$ 463.000,00 (quatrocentos e sessenta e três mil reais).**

E, para constar, lavrei o presente auto, que vai devidamente assinado.

Condução: 02 URCs

Marta S. Rolim

Oficiala de Justiça

Documento assinado eletronicamente por **MARTA SORIA ROLIM**.