



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

Rua Contabilista Vitor Brum, S/N, Parada 48 - Bairro: Bela Vista - CEP: 94814595 - Fone: (51) 3483-1212

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 5000634-66.2025.8.21.0003/RS

Tipo de Ação: Diligências
AUTOR: HABITASUL - NEGOCIOS IMOBILIARIOS E ADMINISTRACAO DE BENS S.A
RÉU: JUAREZ BIRAJARA SIQUEIRA DA SILVA E OUTRO
Local: Alvorada
Data: 25/09/2025

CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO

AVALIAÇÃO

Aos vinte dias do mês de maio de 2025, em cumprimento ao mandado 10082339049, após diligências frustradas em encontrar os destinatários no endereço indicado, deixado aviso para contato e ou comparecimento, sem sucesso, verifiquei que o imóvel encontra-se desocupado. Diante disso, procedi a avaliação do imóvel urbano de uso residencial, matrícula 28.273, constituído por um terreno com área superficial de cento e setenta e cinco metros quadrados (175m²), integrado a este, uma construção em alvenaria de dois pisos, inacabada, não averbada na matrícula do imóvel. A presente avaliação foi efetuada com base nas informações obtidas na análise dos documentos do imóvel, bem como em diligência, durante a vistoria do bem.

Nessa avaliação foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes de uma amostra representativa de dados do mercado imobiliário. As características das amostras coletadas foram, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível.

Diante de todo o exposto, avalio o imóvel, em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo R\$ 100.000,00 (cem mil reais) do terreno e R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), referente a construção de alvenaria não averbada, existente no local. Segue abaixo, fotos do imóvel:



















Sendo o que tinha para certificar, devolvo o presente ao cartório, para os devidos fins.

O referido é verdade, dou fé.

Documento assinado eletronicamente por **FABIO LUIZ PASQUALOTTO**.

5000634-66.2025.8.21.0003

10091822562 .V1 fpasqualotto© fpasqualotto