

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL INDIRETA

Ao(s) vinte e cinco (25) dias do mês de setembro, do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), nesta cidade e Comarca de Porto Alegre – RS, na Rua/Av. Vinte de setembro 60, cumprimento termos do **mandado nº 10087689091** do(a) MM. Juiz(a) de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre - **processo nº 5178977-61.2023.8.21.0001/RS**, em processo de **execução** no qual litigam **EXEQUENTE: LILIANA RENATA FONSECA MACHADO** contra **EXECUTADO: JORGE ALBERTO PECIL**, observadas as formalidades legais, procedi à avaliação indireta do imóvel a seguir discriminado: “ **IMÓVEL – prédio de alvenaria de uso comercial**

Página0



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRÍCULA
1	45.544

IMÓVEL: O prédio nº 60 da rua Vinte de Setembro, suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno, que mede 4m40 de frente, por 66m00 da frente ao fundo, limitando-se com terreno de Vital Henrique Duarte Melo, por um lado, e por outro com imóvel de Josino de Quadros Assis, e, aos fundos, com dito de Vicente Bochi.

QUARTEIRÃO: Ruas Vinte de Setembro, Marcílio Dias, Azenha e General Caldwell.

BAIRRO: Azenha

PROCESSO: 5178977-61.2023.8.21.0001 de 25.4.68

melhor descrito na **matrícula tombada sob o nº** **do Cartório do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre, no Livro nº 2 – registro geral**. O imóvel se localiza em via de pavimento asfáltico, bem arborizada, calçamento em basalto e concreto no geral, e possui melhoramentos públicos como rede de esgotos pluvial e fluvial, energia elétrica, rede fios para TV à cabo, telefonia, transporte público abundante, ampla rede de serviços: supermercados, lotéricas, lojas, academias, escolas, creches, restaurantes, cafeterias, dentre outras melhorias urbanas. O imóvel aparenta desgaste natural do tempo e devido ao seu uso em atividades comerciais. Não foi possível o ingresso ao interior do imóvel encontrando-se sempre fechado em todas as oportunidades. No passado sediava um estacionamento na parte dos fundos do terreno, uma lavagem de automóveis e uma empresa de tele-entrega. Pelo exposto, avalio o imóvel em R\$ 390.000,00 (Trezentos e noventa mil reais). A avaliação indireta foi baseada em valores de imóveis da mesma região geoeconômica onde se situa o imóvel em questão, usando como fonte de pesquisa sites de imobiliárias locais, periódicos etc. O método utilizado para realizar esta avaliação foi o comparativo de mercado. Para constar, lavrei o presente auto, que segue devidamente assinado.

Jorge Luis de Mattos,
Oficial de Justiça,
Matrícula nº 1229 9758