



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL:

PROCESSO Nº: 5017108-55.2024.8.21.0001/RS

AUTOR: MARILEA FARIAS

RÉU: PUNTA GOLDEN BEACH ADMINISTRACAO & SERVICOS LTDA

RÉU: SERGIO LEAL MARTINEZ

Mandado Nº: 10068163289

Aos trinta e um (31) dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), nesta cidade e comarca de Porto Alegre, RS, eu, **Pedro dos Santos**, Oficial de Justiça, em cumprimento ao respeitável mandado da Ex.^{ma} Juíza de Direito da 1ª Vara Cível Especializada em Família e Precatórias Cíveis do Foro do Sarandi da Comarca de Porto Alegre, IVORTIZ TOMAZIA MARQUES FERNANDES,, extraído dos autos do processo acima referido, com as formalidades legais, PROCEDI à AVALIAÇÃO do imóvel localizado na Rua Carmelita Grippi, 440, Parque dos Mayas Um, nesta cidade, correspondente ao APARTAMENTO n.º 102 do Edifício Macapá, situado no endereço já mencionado, com entrada pelo n.º 440, localizado no térreo ou 1º pavimento, sendo constituído de dois dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área real total de 59,83m², área real privativa de 50,26m², área real condominial de 9,57m², correspondendo-lhe a fração ideal 0,005180 no terreno e nas coisa de uso comum. O TERRENO sobre o qual foi construído o empreendimento tem área superficial de 6.098,19m², sendo constituído dos lotes de números 1 a 12 e 37 a 44 da Quadra "R", medindo 50,04m ao oeste, no alinhamento da rua 12; 119,90m ao sul, no alinhamento da rua 18; 123,93m, ao norte, no alinhamento da rua Luiz César Leal; 50m, ao leste, onde se divide com uma área verde. QUARTEIRÃO: ruas Carmelita Grippi, Luis Cesar Leal, Tarsila Moraes Dutra e Passagem Dois. VISTORIA: a unidade não pôde ser vistoriada, pois, apesar de sucessivas diligências no local, invariavelmente não fui atendido, deixando avisos, sem êxito. No entanto, tornou-se possível dar seguimento à avaliação, com base em apartamentos similares do mesmo prédio. O aspecto externo do prédio é bom. Construção de 1978, dentro de condomínio fechado, sem serviço de portaria, mas com porteiro eletrônico. O imóvel corresponde à matrícula 25.998 livro nº 2, fls. 1, do Registro de Imóveis da 6ª Zona de Porto Alegre. O imóvel é AVALIADO em **R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)**. Os valores foram obtidos a partir de pesquisa de mercado, descontada a comissão de corretagem de 6% (seis por cento) e cotejados com o preço do imóvel novo, feita a depreciação segundo a idade do imóvel, na forma da Tabela Ross-Heideck, fator "K", coeficiente de depreciação "KD". Do que, para constar, lavrei o presente laudo que vai assinado.

Pedro dos Santos,
Oficial de Justiça.

