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

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5004153-73.2020.8.21.6001/RS

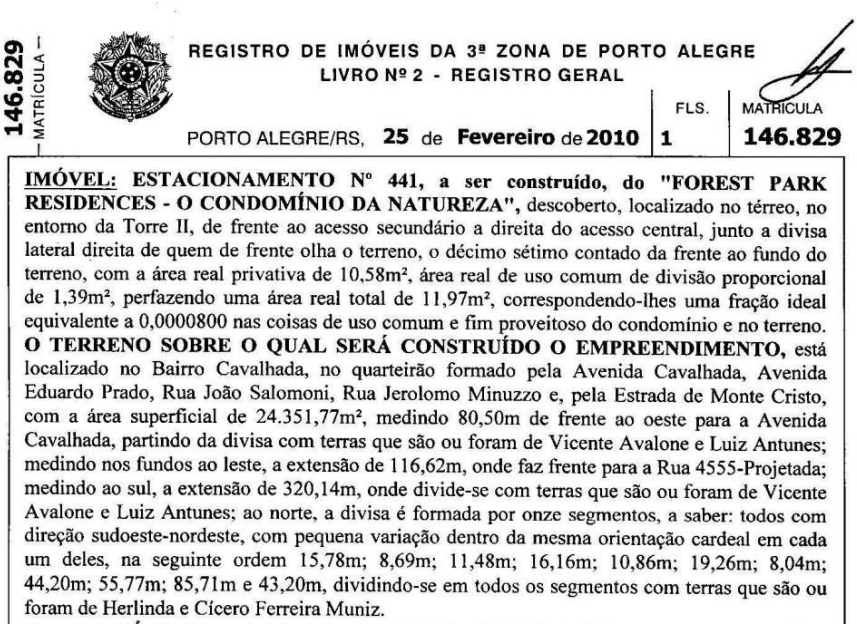
Tipo de Ação: Condomínio em edifício
EXEQUENTE: CONDOMINIO FOREST PARK RESIDENCES
EXECUTADO: ELIZETE DA CONCEICAO SILVA E OUTRO
Local: Porto Alegre - Foro Central **Data:** 01/06/2026

CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Mandado judicial nº 10106643731

IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO: imóvel descrito na matrícula nº 146.829 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre. **Trata-se de uma vaga de garagen descoberta, "estacionamento nº 441** do condomínio FOREST PARK RESIDENCES\'\'



146.829 – MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 25 de Fevereiro de 2010 | FLS. 1 | MATRÍCULA 146.829

IMÓVEL: ESTACIONAMENTO Nº 441, a ser construído, do "FOREST PARK RESIDENCES - O CONDOMÍNIO DA NATUREZA", descoberto, localizado no térreo, no entorno da Torre II, de frente ao acesso secundário a direita do acesso central, junto a divisa lateral direita de quem de frente olha o terreno, o décimo sétimo contado da frente ao fundo do terreno, com a área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 1,39m², perfazendo uma área real total de 11,97m², correspondendo-lhes uma fração ideal equivalente a 0,0000800 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no terreno. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O EMPREENDIMENTO,** está localizado no Bairro Cavalhada, no quarteirão formado pela Avenida Cavalhada, Avenida Eduardo Prado, Rua João Salomoni, Rua Jerolomo Minuzzo e, pela Estrada de Monte Cristo, com a área superficial de 24.351,77m², medindo 80,50m de frente ao oeste para a Avenida Cavalhada, partindo da divisa com terras que são ou foram de Vicente Avalone e Luiz Antunes; medindo nos fundos ao leste, a extensão de 116,62m, onde faz frente para a Rua 4555-Projetada; medindo ao sul, a extensão de 320,14m, onde divide-se com terras que são ou foram de Vicente Avalone e Luiz Antunes; ao norte, a divisa é formada por onze segmentos, a saber: todos com direção sudoeste-nordeste, com pequena variação dentro da mesma orientação cardeal em cada um deles, na seguinte ordem 15,78m; 8,69m; 11,48m; 16,16m; 10,86m; 19,26m; 8,04m; 44,20m; 55,77m; 85,71m e 43,20m, dividindo-se em todos os segmentos com terras que são ou foram de Herlinda e Cícero Ferreira Muniz.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Avenida da Cavalhada, 4530, Estacionamento 441, Vila Nova - Porto Alegre/RS 91740000 (Residencial).

DATA DA VISTORIA: 28/05/2026.

REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL (desconsiderar o veículo, a avaliação se refere apenas a vaga de garagem):



MÉTODO AVALIATÓRIO UTILIZADO: O método utilizado foi o método comparativo direto de dados de mercado, nos termos da NBR 14653-1 da ABNT. A escolha por este método se justifica por sua ampla aceitação e aplicabilidade em avaliações de imóveis urbanos, uma vez que reflete o comportamento efetivo do mercado por meio da comparação direta entre bens similares. Para sua aplicação, foram realizadas pesquisas de mercado com imóveis localizados no mesmo bairro ou em bairros vizinhos com características urbanísticas, dimensões, topografia, padrão construtivo predominante e zoneamento compatíveis com o imóvel objeto da avaliação.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Documento assinado eletronicamente por **CASSIANO CASAPICCOLA CENTENO**.

Documento assinado eletronicamente por **CASSIANO CASAPICCOLA CENTENO, Oficial de Justiça**, em 1/6/2026, às 12:56:55, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **10106751847v1** e o código CRC **3b6a7415**.

5004153-73.2020.8.21.6001 **10106751847 .V1 centeno© centeno**