



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Central de Mandados da Comarca de São Francisco de Assis

Rua Floriano Peixoto, 1616 - Bairro: Centro - CEP: 97610000 - Fone: (55) 3252-1977

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5004542-91.2022.8.21.0018/RS

Tipo de Ação: Dissolução

EXEQUENTE: ANACLETO ERMOGENIO FURQUIM

EXECUTADO: NEIDE MARIZA TEIXEIRA LANCANOVA

Local: São Francisco de Assis

Data: 13/05/2026

CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 13 de maio de 2026, em cumprimento ao r. mandado nº 10105299242, expedido nos autos do processo de Dissolução, em que ANACLETO ERMOGENIO FURQUIM contende com NEIDE MARIZA TEIXEIRA LANCANOVA, compareci ao endereço indicado, Rua Daltro Filho, 1136, Casa, Centro - São Francisco de Assis/RS 97610000, às 18h08min, a fim de realizar os atos determinados.

DA DILIGÊNCIA: No local fui recebida pelo Sr. ANGELO ANTONIO LAMBERTI RESTA e Sra. MARIA TEREZINHA RESTA, a quem dei conhecimento dos motivos da presença desta Oficiala no local, lendo-lhes o mandado e entregando-lhes contrafé, de tudo ficando plenamente cientes, em especial, da avaliação e da penhora. No local residem, segundo informado, o Sr. Angelo e a Sra. Maria, que declararam ainda que NEIDE MARIZA TEIXEIRA LANCANOVA não reside no local, que compraram o imóvel há mais ou menos 6 anos, que o número correto do imóvel seria 1135, mas ao mostrar-lhes a foto anexa ao mandado confirmaram se tratar do mesmo imóvel.

DO BEM: imóvel em área urbana, matrícula nº 3.178 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Assis, Livro nº 2 do Registro Geral, com área de 363m², localizado na Rua Daltro Filho, Centro - São Francisco de Assis/RS 97610000 (Residencial), foto abaixo.

	Ofício de Registro de Imóveis COMARCA DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	fls. 01 Matrícula 3.178
São Francisco de Assis, 20 de outubro de 1980.		
MATRÍCULA 3	IMÓVEL — Um terreno urbano situado nesta cidade, à Rua Daltro Filho, com a área de <u>363,00 m²</u> , ou sejam, 11,00 metros de frente, por == 33,00 metros de frente a fundo, localizado no quarteirão formado pelas ruas Daltro Filho, Silva Jardim, Maurício Cardoso e Pinheiro Machado, com as seguintes confrontações: ao Norte, pela frente, com a Rua Daltro Filho;— ao Sul, com terreno do município de São Francisco de Assis;— a Leste, com terreno de Argemiro Teixeira Anchieta; — a Oeste, com terreno de Celso Celeprin. — * * * * * PROPRIETÁRIOS: JOSÉ ANTÔNIO PEREIRA DE LIMA, motorista, e sua mulher Vera Maria Carvalho de Lima, do lar, brasileiros, domiciliados na cidade de Guarapuava, Estado do Paraná, CPF nº 188.461.900/25. — REGISTRO ANTERIOR: R/1/812 do livro nº 2, datado de 29 de março de 1.977. — * * * * * O Oficial Ajudante: <i>[Assinatura]</i>	

DAS BENFEITORIAS: Conforme verificação *in loco*, o imóvel é utilizado como residência, havendo no imóvel uma construção, prédio em alvenaria com 2 pisos, em bom estado de conservação, averbado de acordo com a AV. 8-3.178, com área de 187m².

AV.8- 3.178- Prot. 47.759- A presente averbação é feita a requerimento da parte interessada, que juntou Certidão de Lotação de Casa nº 505/2005, fornecida pela Prefeitura desta cidade, a fim de constar à construção de **UM PRÉDIO DE ALVENARIA**, coberto de pré-laje e brasilit, com 02 pisos, sendo o **1º Piso: pavimento térreo**, contendo 1 salão comercial, 02 depósitos, 1 banheiro e 1 peça sob a escada. **2º Piso: pavimento superior**, contendo 03 dormitórios, 1 banheiro, circulação, 1 varanda aberta (sacada), 1 sala de estar, escada, 1 cozinha e área de serviço, totalizando uma área construída de **187,00m²**, com 15 peças, sob nº 1.135 da rua Daltro Filho, construídos a mais de 06 anos. O referido imóvel foi avaliado em R\$ 20.000,00 (02/09/2005). Apresentou Carta de Habite-se e Certidão Negativa de Débito-CND nº 020402005-19028010. São Francisco de Assis, 13 de outubro de 2005.

CONTINUA ÀS FLS 003.

DO MÉTODO DE AVALIAÇÃO: método comparativo dos preços médios praticados no mercado imobiliário local, Custos médios e índices da Construção Cível divulgados pelo SINAPI¹ e índices de preços e custos médios da construção a tabela do CUB/SINDUSCON/RS do mês de ABRIL/2026².

DA AVALIAÇÃO: considerando a destinação do imóvel (residencial), o método citado acima, a localização do imóvel, área central, sendo a rua servida de iluminação pública e com rua em calçamento **AVALIO o imóvel em R\$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais).**

O referido é verdade. Dou fé.

Documento assinado eletronicamente por **MAURYEM BORGOS NEVES**.

¹. <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/economicas/precos-e-custos/9270-sistema-nacional-de-pesquisa-de-custos-e-indices-da-construcao-civil.html?=&t=resultados>

². <https://sinduscon-rs.com.br/wp-content/uploads/2024/08/PRECOSE-CUSTOS-DA-CONSTRUCAO-1.pdf>
5004542-91.2022.8.21.0018 10106097453 .V1 mbneves© mbneves