



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

Rua General Neto, 486 - Bairro: Centro - CEP: 99010022 - Fone: (54) 3311-5377

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 5006868-83.2020.8.21.0021/RS

Tipo de Ação: Diligências

AUTOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

RÉU: BORDIGNON & CIA LTDA - ME

Local: Passo Fundo

Data: 12/06/2022

CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO

AUTO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Aos sete dias do mês de junho de 2022, nesta Comarca, e cumprindo o respeitável mandado, por ordem do MM. Juízo, da 1a. Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da ação que tem como parte autora, **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, e executado **BORDIGNON & CIA LTDA - ME**, diligenciei e efetuei a avaliação do imóvel registrado sob o no. **9.344, do Registro de Imóveis de Passo Fundo:**

DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: Trata-se de uma parte ideal de terras rurais, com área superficial de 6.384,00 m², situada no distrito de Ernestina, neste município, sem denominação especial, com as confrontações descritas na matrícula e auto de penhora em anexo. Atualmente Ernestina é município, e a área fica na estrada entre a cidade e a "praíinha", tendo acesso asfáltico até a entrada da propriedade. O acesso à área é bastante difícil, porquanto não tem ninguém residindo permanente do local, sendo que me utilizei do que foi possível para verificar quais benfeitorias lá existem, dirigindo-me até à aos condomínios da redondeza, onde havia certa visão do local ora avaliado. Mesmo com certa dificuldade e distância, constatei a existência de uma casa residencial, externamente de alvenaria, pequeno "galpão", piscina e quiosque. Verifica-se que desde a entrada, a propriedade não está em bom estado de conservação. Pelo que se observa, a área tem vista para a água, porém não é a melhor parte da barragem, visto que se forma apenas um banhado quando em tempo de pouca chuva. **CERTIFICO** ainda, que a área em avaliação também garante o débito do processo de no. 5001973-45.2021.8.21.0021/RS, onde já houve avaliação semelhante.

MÉTODO UTILIZADO E NÍVEL DE RIGOR: O método de avaliação escolhido foi a comparação de dados, considerando os aspectos inerentes ao próprio imóvel, e também o preço médio praticado nos imóveis semelhantes e situados no mesmo local. O nível de rigor aplicado foi o normal.

VALOR: AVALIO o imóvel em **R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**. O referido é verdade, dou fé.

Documento assinado eletronicamente por **MARCIA FELINI MORETTI BASSO**.

5006868-83.2020.8.21.0021

10020428337 .V1 marfelini© marfelini