



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Central de Mandados da Comarca de Lagoa Vermelha

Rua Protásio Alves, 80 - Bairro: Centro - CEP: 95300000 - Fone: (54) 3358-1655

INVENTÁRIO Nº 5000078-24.2010.8.21.0057/RS

Tipo de Ação: Inventário e Partilha

REQUERENTE: VOLMIR MARCHESI E OUTROS

REQUERIDO: ANTONIO MARCHESE E OUTRO

Local: Lagoa Vermelha

Data: 11/06/2025

CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

DESCRIÇÃO:

IMÓVEL: Uma casa de moradia, com instalações elétricas, mais benfeitorias e respectivo terreno, que mede quinze metros e sessenta centímetros de frente, por sessenta metros, numa face por linha de dois elementos que inicia na rua e mede trinta metros e a segunda - mede trinta e dois metros, em divisa com sucessores de João Lucio Nunes, sito à Rua 15 de Novembro, nº. 346, nesta cidade, confrontando: nos fundos com terrenos de D^a Francisca de Andrade Gentil, na frente com a Rua 15 de Novembro, numa face com D^a Iara e noutra face - com Jorge Augusto Moojen. PROPRIETÁRIA: LEUCADIA SELVAKI DA COSTA, brasileira, viúva, doméstica, domiciliada nesta cidade. TÍTULO ANTERIOR: Nº. 6.907, Lv. 3/M.O. Oficial: *[Assinatura]* 6.30.00

BENFEITORIAS: sobre o imóvel, existem construídos:

- A) uma casa de moradia em madeira, com cerca de 90m², localizada na parte da frente do imóvel, antiga;
- B) uma casa de moradia em madeira, com cerca de 60m² e um abrigo para veículo com cerca de 24m², localizada nos fundos do terreno, antiga.

CONSIDERAÇÕES: Após contato com corretores e com empresa madeireira, obtive a informação de que as residências existentes sobre o terreno não possuem valor venal, tendo em vista seu estado de conservação e tempo de construção. Inclusive, em casos semelhantes, o valor que seria despendido para custear o serviço de demolição do imóvel poderia equipara-se ao valor do mesmo. Costumeiramente, o encarregado da demolição permuta o pagamento do serviço com a própria madeira da obra. Entretanto, endendendo-se necessário estebelecer um valor para as residências, segue abaixo. O terreno, por sua vez, possui cerca de 900m² e leva o número 346 da Rua Nívio Castelano.

AVALIAÇÃO: Após visita ao imóvel, contato com corretor imobiliário desta cidade e pesquisa em sites especializados de compra e venda de imóveis, **AVALIO** a casa de moradia "A" no valor de **R\$ 7.000,00 (sete mil reais)** e a casa de moradia "B" no valor de **R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais)**, sendo o total do imóvel, incluídas as residências avaliado em **550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)**, mantendo-se a avaliação anterior.

Sendo o que tinha para certificar, devolvo o presente ao cartório, para os devidos fins.

O referido é verdade, dou fé.

Documento assinado eletronicamente por **JANAINA VOLPATO NUNES**.

5000078-24.2010.8.21.0057

10084413148 .V1 janav© janav