



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 5053948-40.2019.8.21.0001/RS

Tipo de Ação: Duplicata

EXEQUENTE: IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S.A.

EXECUTADO: COMERCIAL DE COMBUSTIVEIS TROPICAL LTDA E OUTROS

Local: Porto Alegre - Foro Central

Data: 18/08/2025

CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Exequente: IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S.A.

Executado: COMERCIAL DE COMBUSTIVEIS TROPICAL LTDA

Mandado nº 10087566649

Processo nº 5053948-40.2019.8.21.0001

Em cumprimento ao mandado acima referido, extraído dos autos do processo mencionado, procedi a **AVALIAÇÃO** determinada no mandado do imóvel, sito na Rua Coronel João Corrêa, 45, Apto 432 - Bloco E, Passo D'Areia - Porto Alegre/RS 91350190 (Residencial), matriculado sob o nº 22.450, do Registro de Imóveis da 4ª Zona desta Capital, a seguir descrito:

“

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FLS. MATRÍCULA
PORTO ALEGRE, 04 de dezembro de 1979	1 22450

BAIRRO PASSO DA AREIA QUARTEIRÃO 44.
IMÓVEL: O apartamento nº432 do edifício Princesa do Grão-Pará, bloco E, à rua A nº45 no 4º pavimento ou 3º andar, de fundos o segundo à contar da esquerda para a direita de quem da rua A olhar para o bloco, composto de sala de estar-dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço, com 44,8696m² de área real global, sendo 32,2963m² de área real privativa e 12,5733m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003569 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno é constituído dos lotes 04,03 e parte do lote 02 da quadra 14, medindo em conjunto 33,00m de frente, ao norte, à rua Umbu, por 42,30m nos fundos, ao sul, na divisa com a parte restante do mesmo lote 02, de Frederico Mentz S/A Comércio e Indústria, sendo a divisa do lado oeste composta de três segmentos de retas, a saber: partindo da divisa do lado norte, segue na direção sul na extensão de 41,00m, ponto em que deflete ao oeste na extensão de 11,00m, retomando a direção inicial por mais 100,00m até encontrar a divisa do lado sul, dividindo-se nos dois primeiros segmentos com o lote 5 de Antonio Padilha, e, no último com imóvel que é ou foi de David Rosemblit e, de outro lado, na extensão de 141,00m pelo alinhamento da rua A para onde também faz frente e com a qual forma esquina, TÍTULO AQUISITIVO registrado na matrícula 3287/RS, ambas em data de 26.07.1979 e atualmente na matrícula 20465. PROPRIETÁRIA: PROMAB - Promoções Aldo Barbieri Ltda, com sede nesta Capital, CEG.89.162.788/0001-46. Dat.06. O sub-oficial: _____

...”, tudo consoante matrícula, que faz parte do presente auto.

Avaliei imóvel acima descrito no valor de R\$130.000,00 (Cento e Trinta mil reais). A presente avaliação foi efetuada através de método comparativo, baseada em valores de imóveis da mesma região geoeconômica onde se situa o imóvel em questão, usando como fonte de pesquisa consulta a páginas da internet de empresas especializadas em comércio de imóveis. Para constar, lavrei o presente laudo. Porto Alegre, 18/08/2025

Elinara Bertamoni Vier

Oficiala de Justiça

Documento assinado eletronicamente por **ELINARA BERTAMONI VIER**.

Documento assinado eletronicamente por **Elinara Bertamoni Vier, Oficial de Justiça**, em 18/8/2025, às 17:54:58, 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 **10088965614v1** e o código CRC **7cb9c8a8**.

5053948-40.2019.8.21.0001

10088965614 .V1 elinara© elinara