



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 5051697-15.2020.8.21.0001/RS

Tipo de Ação: Espécies de títulos de crédito

EXEQUENTE: GUAIBACAR VEICULOS E PEÇAS LTDA

EXECUTADO: WILSON FREITAS DAS NEVES

Local: Porto Alegre - Foro Central

Data: 08/09/2025

CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos oito dias do mês de agosto de dois mil e vinte e cinco, em cumprimento ao mandado expedido nos autos n. 5051697-15.2020.8.21.0001/RS, eu, Oficial de Justiça, dirigi-me ao endereço situado na Rua Cláudio Manoel da Costa, n. 160, Bairro Jardim Sabará, nesta Capital, onde procedi, por estimativa, à **avaliação do imóvel** a seguir descrito:

Descrição: Uma casa em alvenaria sob n. 160 da Rua Cláudio Manoel da Costa e o respectivo terreno, constituído pelo lote n. 10 da quadra "11", distante 95,00m da esquina com a Rua Vital Brasil, medindo 10,00m de frente, ao oeste, para a Rua Cláudio Manoel da Costa, por 30,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, ao leste, confrontando com terras que são ou foram de Carlos Hotto; dividindo-se, ao norte, com propriedade de Luiz Fernando de Souza e, ao sul, com propriedade de Raul Jorge Rodrigues de Almeida. Conforme matrícula n. 31.299 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS.

Vistoria: Em vistoria externa, verifiquei que o imóvel está situado em local livre de enchentes, invasões e favelas, com fácil acesso a escolas, mercados e vias principais. No referido terreno encontra-se construída uma casa de alvenaria em regular estado de conservação, que, segundo informações do atual morador, Sr. Maurício, possui aproximadamente 180m² de área construída, composta de 03 quartos, sala, garagem, 02 banheiros, cozinha e, nos fundos, edícula com churrasqueira, 01 quarto e 01 banheiro.

Avaliação: Avalio, por estimativa, o imóvel descrito no valor de **R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais)**, considerando os dados colhidos na vistoria externa, bem como o preço médio de mercado, apurado por meio de pesquisas em sites de imobiliárias que atuam na região. Dou fé.

Documento assinado eletronicamente por **MARCO AURELIO DA ROSA MAINARDI**.

5051697-15.2020.8.21.0001

10090446828 .V1 mmainardi© mmainardi