

- LAUDO DE AVALIAÇÃO -

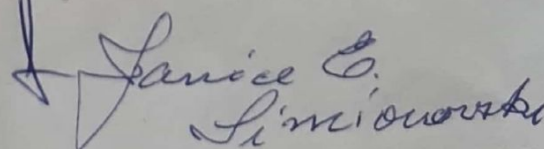
Itamar Pereira dos Santos, Oficial de Justiça, em cumprimento ao mandado 10048969228, extraído dos autos da ação de Condomínio em edifício, nº 5005269-49.2015.8.21.0033/RS, em que é exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BALLBECK CENTE e executado STEFAN SIMIONOVSKI (já falecido), tramitando na 2ª Vara Cível desta Comarca de São Leopoldo, com as formalidades legais, e por determinação judicial expressa, procedo na AVALIAÇÃO dos seguintes bens:

I – DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO BEM:

- O APARTAMENTO 801 DO BLOCO A do EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL BALLBECK CENTER, situado nesta cidade, no Centro, à Rua João Neves da Fontoura, 520, localizado no sétimo andar ou oitavo pavimento, com entrada pela rua João Neves da Fontoura, através de acesso e circulação coletiva, sendo a unidade que situa-se na frente e a esquerda de quem olha de frente pela rua João Neves da Fontoura, com área real total de 87,57m², sendo 72,65m² de área real privativa e 15,10m² de área real de uso comum. Correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração decimal de 0,009443, sendo constituído de hall, cozinha, área de serviço, estar/jantar, sacada com churrasqueira, circulação, banho e dois dormitórios. O terreno integrante do condomínio localiza-se na quadra 38 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas ruas João Neves da Fontoura, Marquês do Herval, Presidente Roosevelt e Independência, com área superficial de 1,297,24m², medindo quarenta e seis metros e sessenta centímetros (46,60m) de frente, ao norte, no alinhamento da Rua João Neves da Fontoura, lado par da numeração, e vinte e seis metros e oitenta centímetros (26,80m) na face oposta, ao sul, a entestar com imóvel que é ou foi de sucessores de Arno Albino Nabinger, por trinta e três metros e oitenta e cinco centímetros (33,85m) de extensão da frente aos fundos, por um lado, a leste, na divisa com imóvel que é ou foi de Ernesto Terrice da Fontoura, e pelo outro lado, por uma linha quebrada, assim constituída: partindo do alinhamento da Rua João Neves da Fontoura, segue sentido norte-sul, onde mede dezenove metros e setenta centímetros (19,70m) a oeste, dividindo-se com imóvel que é ou foi de Luiz Brodt, seguindo então na direção oeste-leste, medindo dezenove metros e oitenta centímetros (18,80m) ao sul, e quatorze metros e quinze metros (14,15m) a oeste, onde fecha o perímetro, dividindo-se nestas duas últimas faces com imóvel que é ou foi de sucessores de João Gottlieb Lang. Imóvel registrado junto ao Ofício de Registro de Imóveis de São Leopoldo, sob a **matrícula 72.824**, do Livro Nº 2 – Registro Geral.

AVALIO o referido imóvel, pela importância de **R\$ 460.000,00** (Quatrocentos e sessenta mil reais).

- O BOX Nº 67 DO BLOCO A do EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL BALLBECK CENTER, situado nesta cidade, no Centro, à Rua João Neves da Fontoura, 520, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, com entrada pela Rua João Neves da Fontoura, através da rampa de acesso e circulação coletiva, sendo a unidade que situa-se atrás do box 66, no sentido de quem olha de frente pela rua João Neves da Fontoura, com área real total de 35,36m², sendo 13,00m² de área real privativa e 22,36m² de área



real de uso comum. Correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum a fração decimal de 0,002237. O terreno integrante do condomínio localiza-se na quadra 38 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas ruas João Neves da Fontoura, Marquês do Herval, Presidente Roosevelt e Independência, com área superficial de 1,297,24m², medindo quarenta e seis metros e sessenta centímetros (46,60m) de frente, ao norte, no alinhamento da Rua João Neves da Fontoura, lado par da numeração, e vinte e seis metros e oitenta centímetros (26,80m) na face oposta, ao sul, a entestar com imóvel que é ou foi de sucessores de Arno Albino Nabinger, por trinta e três metros e oitenta e cinco centímetros (33,85m) de extensão da frente aos fundos, por um lado, a leste, na divisa com imóvel que é ou foi de Ernesto Terrice da Fontoura, e pelo outro lado, por uma linha quebrada, assim constituída: partindo do alinhamento da Rua João Neves da Fontoura, segue sentido norte-sul, onde mede dezenove metros e setenta centímetros (19,70m) a oeste, dividindo-se com imóvel que é ou foi de Luiz Brodt, seguindo então na direção oeste-leste, medindo dezenove metros e oitenta centímetros (18,80m) ao sul, e quatorze metros e quinze metros (14,15m) a oeste, onde fecha o perímetro, dividindo-se nestas duas últimas faces com imóvel que é ou foi de sucessores de João Gottlieb Lang. Imóvel registrado junto ao Ofício de Registro de Imóveis de São Leopoldo, sob a matrícula 72.808, do Livro Nº 2 – Registro Geral.

AVALIO o referido imóvel, pela importância de R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais).

Total da avaliação: R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais).

II – CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:

- Imóvel com excelente localização e ótima posição solar.
- Imóvel com sanca em gesso na sala, e com piso laminado.

III- FONTES DE REFERÊNCIA:

- Imobiliárias locais;
- Outros imóveis à venda no prédio e na região.

Custas ao Estado: 01 laudo 2,00 URCS.

São Leopoldo, 22 de novembro de 2023.

Itamar Pereira dos Santos,
Oficial de Justiça.

