

**EXMO(A). SR(A). DR(A). JUÍZ(A) DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL
DA COMARCA DE PORTO ALEGRE**

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL número 5152520-26.2022.8.21.0001/RS

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL
LOCALIZAÇÃO**

O imóvel, objeto do presente laudo de avaliação, localiza-se na rua dos Andradas número 932, apartamento 305, localizado no 3º andar ou 5º pavimento, do edifício Ouvidor, com área privada de 41mq80. A esta economia corresponde uma parte ideal de 17mq84 das coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como, uma parte ideal equivalente a 4mq60 do terreno onde está construído o edifício e que mede 9m85 da frente à rua dos Andradas e 9m35 de frente à rua Sete de Setembro (9m35 ou mais), por 67m60, mais ou menos, de frente a fundo, em ambos os lados, limitando-se por um lado, a leste, terreno foreiro de domínio útil, aforado a quem de direito e com propriedade dos sucessores de Alfredo Vasconcellos Nasse, e, pelo outro lado, a oeste, com o prédio número 930 da rua dos Andradas e com os prédios números 767 e 769 da rua Sete de Setembro – bairro centro, quarteirão: rua Dos Andradas, Sete de Setembro. Tudo conforme matrícula número 131.810, livro número 2, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, datado de 01 de junho de 1998.

CARACTERÍSTICAS

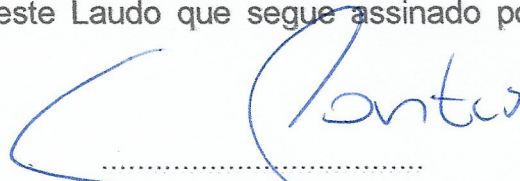
O condomínio residencial e comercial, com portaria 24 horas e elevador, fica localizado na rua dos Andradas, no bairro Centro Histórico do município de Porto Alegre. O imóvel residencial, objeto de avaliação, é composto por 01 quarto e 01 banheiro. A rua dos Andradas é pavimentada, desenvolve-se em pista de mão simples de rolamento, com passeios laterais para pedestres, com iluminação pública e arborizada. A região encontra-se servida por todos os melhoramentos públicos presentes no município, tais como: redes de água e esgoto; distribuição de energia elétrica; telefone; serviço de limpeza e conservação urbana e linha de transporte público. A região circunvizinha ao imóvel é provida de imóveis comerciais e residenciais.

AVALIAÇÃO

Por todos os itens expostos acima, padrão, acabamento, tempo decorrido desde a construção, bem como, com base nas pesquisas levadas a efeito na região e em anúncios publicados por imobiliárias, para tomada de preços de imóveis semelhantes, este avaliador encontrou o valor de **R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)**.

Nada mais havendo a avaliar encerro este Laudo que segue assinado por mim, Oficial de Justiça.

Porto Alegre, 26 de outubro de 2022.



.....
Claudio José Pontes Freitas
oficial de justiça
matr. 12574856