



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL  
CEMAN- CENTRAL DE MANDADOS DE CAXIAS DO SUL

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Seção Judiciária do Rio Grande do Sul

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5002196-58.2019.4.04.7107/RS

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADO: JORGE LUIZ PETRINI JUNIOR

EXECUTADO: NATALIA MARIN STEFANI

EXECUTADO: JORGE LUIZ PETRINI JUNIOR

Aos cinco dias do mês de outubro do ano de 2023, em cumprimento ao respeitável mandado expedido pela 3ª Vara Federal de Caxias do Sul, Seção Judiciária do Estado do Rio Grande do Sul, extraído dos autos em epígrafe, eu, Gisele Viecili, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal, procedi à avaliação do seguinte:

*Fração ideal, de propriedade da Executada Natalia Marin Stefani, do imóvel: "UM TERRENO URBANO Nº03, DA QUADRA Nº 14, sito na Rua 13 de Maio, na cidade de Farroupilha-RS, quarteirão formado pelas ruas 13 de Maio Rui Barbosa, Pinheiro Machado e Independência, lado par, distando 20,00 metros da esquina com a rua Rui Barbosa, com a área de 510,00m² (QUINHENTOS E DEZ METROS QUADRADOS), com uma casa de alvenaria, suas instalações e dependências, com a área superficial de 153,00m², a qual leva nº 370, tendo o imóvel as seguintes e atuais confrontações: AO NORTE, por 20,00 metros, com a rua 13 de Maio; AO SUL, por 20,00 metros, com terrenos de João Antonio Letti; e AO OESTE por 25,50 metros, com terrenos de Joao Antonio Letti; e AO LESTE por 25,50 metros com os lotes nºs 5 e 6, da família Zucco." Imóvel matriculado sob o número 12.675, Livro nº 2 - Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Farroupilha - RS.*

Após pesquisas de mercado, para bens imóveis localizados naquela região, avalio a integralidade do imóvel em R\$ 1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta mil reais) sendo que avalio a fração ideal da executada em **R\$ 85.783,75** (oitenta e cinco mil, setecentos e oitenta e três reais e setenta e cinco centavos).

**OBS:**

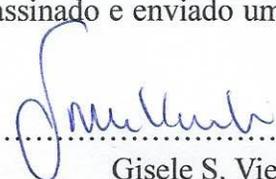
01 -Usufruto extinto em função do óbito da usufrutuária, Sra. Gentil Judith Stefani, em 12.10.2022, conforme informado na diligência.

02 -Após apreciação da matrícula e cálculo, apurou-se que a fração ideal pertencente à executada importa em 35,0625m2 de terreno e 10,51875m2 da moradia. Saliento que a moradia propriamente dita, conforme corretores, por ser muito antiga, não possui valor comercial, sendo o terreno, por estar localizado em área central, é muito valorizado pelo metro quadrado de área com grande potencial para a construção civil.

INTIMEI, por fim, da avaliação efetivada, a executada Natália Marin Stefani.

Sendo lavrado respectivo laudo, que vai por mim abaixo assinado e enviado uma cópia para a executada.

.....  
Natália Marin Stefani  
Executada

  
.....  
Gisele S. Viecili  
Of. de Justiça Federal