



*R Benjamin Constant 2124
Creci : 16.353
E-mail – ferrogularte@gmail.com
Plantão : 053.8422.5407*

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Requente : Exma Dra. Juiza de Direito da 5ª. Vara Cível de Pelotas, RS.

*Partes : Processo nr 5015.903.642020.821.0022
Autora : Hedy Souza Siqueira Echevengua
Ré : Santa Helena Lem Ferraz*

Finalidade : Determinação de valor de mercado do imóvel situado à R Dr. Amarante, nr 1075, conforme matrícula nr 20.031 do Registro de Imóveis da 1ª. Zona de Pelotas RS.

Vistoria : In loco, onde foram observadas as características estruturais, conservação e localização, onde constatamos se tratar de um imóvel com 4m (aproximadamente) de testada, recuado 2 metros da calçada, murado, com toda a sua área de 50 m2 (aproximadamente), ocupada por alvenaria de baixíssima qualidade, sem aberturas internas, com piso péssimo, forro, numa zona de grande desvalorização (ZT), possuindo rua asfaltada, água e luz, saneamento básico e transporte coletivo urbano.

Valor : Avaliamos como valor de mercado, R\$73,000,00, em virtude do zoneamento, pequena área útil, as péssimas condições da alvenaria.

Atenciosamente,

*Rogério Ferro Gularte
CRECI 16.353
E-mail ferrogularte@gmail.com*



*R Benjamin Constant 2124
Creci : 16.353
E-mail – ferrogularte@gmail.com
Plantão : 053.8422.5407*





R Benjamin Constant 2124

Creci : 16.353

E-mail – ferrogularte@gmail.com

Plantão : 053.8422.5407






R Benjamin Constant 2124
Creci : 16.353
E-mail – ferrogularte@gmail.com
Plantão : 053.8422.5407





R Benjamin Constant 2124
Creci : 16.353
E-mail – ferrogularte@gmail.com
Plantão : 053.8422.5407

 PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS		Demonstrativo de Débito Simplificado		Data: 25/11/2024 Hora: 11:22				
Identificação Principal: 53159 Nome do Contribuinte: SANTA HELENA LEAL FERRAZ			Data Projetada: 26/11/2024 CPF/CNPJ: 480.816.200-87					
Origem: Imóvel		Inscrição: B3.DI.56.01800.0001		Matricula: 2178354				
Endereço: Rua DOUTOR AMARANTE 1075 VILA CASTILHOS, Qt.Od.Lt.SubLl. 29								
Situação: Dívida Corrente								
ANO	MES	TRIBUTOS	VL. ATUAL	JUROS	MULTA	TOTAL	VENCIDAS	/ A VENCER
2024	01	IPTU	59,91	6,41	11,98	78,30	1	0
2025	01	IPTU	60,35	0,00	0,00	60,35	0	1
TOTAL:			120,26	6,41	11,98	138,65		
Situação: Dívida Ativa								
ANO	MES	TRIBUTOS	VL. ATUAL	JUROS	MULTA	TOTAL	VENCIDAS	/ A VENCER
2018	01		60,09	50,07	12,02	122,18	1	0
2020	01		59,53	35,36	11,91	106,80	1	0
2021	01		58,60	27,64	11,72	97,96	1	0
2022	01		58,59	20,56	11,74	90,99	1	0
2023	01		59,51	13,61	11,90	85,02	1	0
TOTAL:			296,42	147,24	59,29	502,95		
TOTAL ORIGEM:			416,68	153,65	71,27	641,60		

total - 2\$ 180,25



R Benjamin Constant 2124
Creci : 16.353
E-mail – ferrogularte@gmail.com
Plantão : 053.8422.5407



SERVICO AUTONOMO DE SANEAMENTO DE PELOTAS
R FELIX XAVIER DA CUNHA - NUMERO - 653 - CENTRO PELOTAS RS 98010-000
CNPJ: 92.220.862/0001-48 - INSC. ESTADUAL N° 192157593118
Informações e/ou Reclamações - Ligue 0800.015.0115

EXTRATO DE DÉBITO DO IMÓVEL

INSCRIÇÃO		ESCRITÓRIO PELOTAS		Nº Identificação		ROTA 43.3240		
001.001.216.1075.005		NOME DO USUÁRIO CPF/CNPJ: SANTA HELENA LEAL FERRAZ				MATRÍCULA 2178354		
ENDEREÇO DO IMÓVEL		Número RC/IPTU:				444854		
R DR AMARANTE, 1075 - CENTRO PELOTAS RS 96020-720								
SA	SE	ECONOMIAS	RES.	COM.	IND.	PÚBL.	TIPO DE CONS.	DATA EMISSÃO
3	3		001				NORMAL	25/11/2024
MÊS/ANO	VENCIMENTO	VALOR	MÊS/ANO	VENCIMENTO	VALOR			
01/2017	09/02/2017	93,52	04/2017	09/05/2017	154,97			
05/2017	08/06/2017	155,81	06/2017	10/07/2017	324,04			
07/2017	08/08/2017	145,78	10/2017	09/11/2017	158,52			
11/2017	08/12/2017	158,67	12/2017	26/12/2017	185,03			
01/2018	09/02/2018	165,04	02/2018	08/03/2018	201,68			
03/2018	09/04/2018	209,00	04/2018	09/05/2018	209,00			
05/2018	09/06/2018	209,82	06/2018	09/07/2018	212,67			
07/2018	09/08/2018	214,88	08/2018	11/09/2018	214,88			
09/2018	08/10/2018	214,88	10/2018	09/11/2018	151,62			
11/2018	10/12/2018	151,62	12/2018	27/12/2018	151,62			
01/2019	08/02/2019	151,62	02/2019	12/03/2019	151,62			
03/2019	08/04/2019	39,94	04/2019	09/05/2019	39,94			
05/2019	10/06/2019	39,94	06/2019	08/07/2019	40,74			
07/2019	08/08/2019	41,73	08/2019	09/09/2019	41,73			
09/2019	08/10/2019	41,73	10/2019	08/11/2019	41,73			
11/2019	09/12/2019	41,73	12/2019	26/12/2019	41,73			
01/2020	10/02/2020	41,73	02/2020	09/03/2020	41,73			
03/2020	08/04/2020	41,73	04/2020	11/05/2020	41,73			
05/2020	08/06/2020	41,73	06/2020	08/07/2020	41,73			

DÉBITO ORIGINAL/SERVIÇOS	19.525,33
ATUALIZAÇÃO	12.731,23
DESCONTO/CRÉDITOS	0,00
VALOR A PAGAR	19.525,33

O PAGAMENTO DAS FATURAS EM ATRASO DESCRITAS ACIMA PODERÁ SER EFETUADO ATRAVÉS DESTA DOCUMENTO. ATENÇÃO : A EXISTÊNCIA DE DÉBITOS EM ABERTO PODE ACARRETER A SUSPENSÃO DO FORNECIMENTO DE ÁGUA E A COBRANÇA JUDICIAL.

VIA USUÁRIO AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Emitido por: 40004679



INSCRIÇÃO	NÃO RECEBER APÓS	MATRÍCULA	N. SEQUENCIAL
001.001.216.1075.005	30/11/2024	2178354	444854

VALOR A PAGAR 19.525,33

82670000195-9 25330086001-7 00217835400-3 04448541415-3

VIA SANEP



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA