Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5088250-27.2021.8.21.0001/RS

Tipo de Ação: Cobrança de Aluguéis - Sem despejo
EXEQUENTE: HANNA NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA
EXECUTADO: LOIVA REGINA DIEL
EXECUTADO: ALCIDES DEBUS
EXECUTADO: RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUARIO LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL

Mandado: 10057411710

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos dezoito dias do mês de abril de dois mil e vinte e quatro (2024), nesta cidade de Porto Alegre – RS, cumprindo o respeitável mandado do(a) MM. Juiz(a) de Direito da 17ª Vara Cível do Foro Central, desta Comarca, tudo consoante **AÇÃO** que **HANNA NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA** move contra **LOIVA REGINA DIEL, ALCIDES DEBUS** e **RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUARIO LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL,** eu, Oficial de Justiça, com as formalidades legais, procedi a **AVALIAÇÃO** do seguinte bem IMÓVEL:

MATRÍCULA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA
BEL. ODONE BURTET GHISLENI - OFICIAL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 1 MATRÍCULA 2453

PORTO ALEGRE, 24 de JANEIRO de 19 94

IMOVEL: Um terreno medindo 20,427m de frente, a noroeste, à rua Cel. Genuíno, seguindo na divisa sudoeste com extensão de 54,445m confrontando com o próprio municipal; continuando no sentido sudoeste com extensão de 21,237m, também confrontando com o próprio municipal, seguindo a oeste a 60,00m do alinhamento da av. Borges de Medeiros com 15,50m de extensão, na divisa com o terreno de Omero Ribeiro; seguindo ao sul ao acesso da avenida Borges de Medeiros para a avenida Perimetral com 50,55m de extensão em curva; seguindo a leste, ao acesso da avenida Borges de Medeiros para a avenida Perimetral com 19,50m de extensão na divisa com terreno interno de propriedade do município de Porto Alegre; seguindo a leste com 1,130m de extensão confrontando com terreno interno de propriedade do município de Porto Alegre; seguindo ao noroeste com extensão de 103,587m e confronta com terreno sobre o qual está construído o edifício Flamengo, da rua Cel.Genuíno nº 348. Sobre dito terreno foi construído um Conjunto Residencial e Comercial, com entrada pelo nº 358 da rua Cel. Genuíno, do qual faz parte o box nº 407 do bloco A, cujo bloco é situado de frente para a rua Cel.Genuíno, o primeiro a contar da frente para o fundo de quem por esta rua olhar para o conjunto, com área real total de 43,95m2, área real privativa de 12,00m2 e 31,95m2 de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001390 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, situado no quarto pavimento ou terceiro andar, sendo o sétimo à esquerda da circulação do pavimento, que tem acesso pela rampa existente à esquerda de quem da rua Cel.Genuíno olhar para o bloco A, sendo coberto.
QUARTEIRAO: ruas Cel. Genuíno, José do Patrocínio, avenidas Borges de Medeiros e Primeira Avenida Perimetral.
BAIRRO: Centro.
PROPRIETARIO: **AVIPAL S/A. - CONSTRUTORA E INCORPORADORA,** com sede n/Capital, CGC 91.399.956/0001-63.
REGISTRO ANTERIOR: Matr. 89.037, às fls. 1 do Lº 2 RG, 2ª Zona, arquivado neste cartório.
Em 22/02/1994 O Oficial
Emol.: CR$ 0,10 UFIR

Matrícula nº 2453 do Registro de Imóveis da 5ª Zona de Porto Alegre, localizado na **Rua Coronel Genuino, 358, box 407 do bloco A, Centro Histórico - Porto Alegre/RS**, descrição completa contida nos autos do processo e que passa a fazer parte deste laudo, em **R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)**, tendo em vista o valor de mercado de sua localização geoeconômica e as condições de conservação do imóvel. A avaliação foi baseada no comparativo de valores de imóveis da mesma região geoeconômica onde se situa o imóvel em questão, usando como fonte de pesquisa consulta a páginas da internet de empresas especializadas em comércio de imóveis. Do que, para constar, lavrei este laudo em uma via.

Oficial de Justiça Estadual

Charles Machado da Silveira