



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Central de Mandados da Comarca de Caxias do Sul

Rua Dr. Montauray, 2107 - Bairro: Exposição - CEP: 95020190 - Fone: (54) 3228-1988

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5003932-94.2015.8.21.0010/RS

Tipo de Ação: ICMS/ Imposto sobre Circulação de Mercadorias

EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

EXECUTADO: GRID ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL EIRELI E OUTROS

Local: Caxias Do Sul

Data: 12/12/2023

CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO

Exmo. Senhor(a) Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Caxias do Sul

Paulo Roberto de Deus Mazui, Oficial de Justiça, abaixo assinado, em complemento ao respeitável mandado anexo, extraído dos autos do processo sob nº. 5003932-94.2015.8.21.0010, ajuizada por ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL em face de GRID ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL EIRELLI E OUTROS, sendo realizadas diligências virtuais para avaliar o(s) bem(ns) contristado(s), tendo em vista não lograr êxito em localizar quem ornessesse acesso as dependências do edifício nas diligências realizadas in loco, apresenta o respectivo Laudo de Avaliação, como segue:

LAUDO DE AVALIAÇÃO

DESCRIÇÃO DO BEM AVALIADO:

Boxes nº 03 e 04, localizado no primeiro pavimento ou subsolo, do prédio de alvenaria denominado Edifício Villagio Di Sole, com área privativa de 24,30m², localizado na Rua Marques do Herval nº 86, Bairro Centro, sob s matrícula 67.652 do Ofício de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul-RS.

MÉTODO UTILIZADO E NÍVEL DE RIGOR:

O Método de avaliação escolhido foi com base na oferta de imóveis à venda na região em sites das imobiliárias da cidade.

CARACTERÍSTICAS DOS LOGRADOUROS DE SITUAÇÃO:

A região onde está situado o imóvel é predominante residencial, possuindo infra-estrutura que conta com água, esgoto pluvial e sanitário, energia elétrica, iluminação pública, telefonia, serviço de limpeza urbana. A rua é asfaltada, contando com pista de mão única e é servida pelo transporte coletivo, região próxima ao comércio, mercados, redes de ensino, segurança e lazer. A ocupação circunvizinha é constituída por edifícios/casas.

VISTORIA E PESQUISA DE VALORES

O bem não foi vistoriado, sendo considerado em bom estado de conservação para efeito de avaliação.

A pesquisa de valores foi realizada pela internet em sites de imobiliárias de comercializam imóveis na região.

HOMOGENEIZAÇÃO DOS ELEMENTOS OBTIDOS

Desta forma, para efeitos de avaliação, importante desconsiderar percentual de 10% à título de corretagem e taxas que está agregado aos valores ofertados.

VALOR ATRIBUÍDO AO BEM

AVALIO Boxes nº 03 e 04, localizado no primeiro pavimento ou subsolo, do prédio de alvenaria denominado Edifício Villagio Di Sole, com área privativa de 24,30m², localizado na Rua Marques do Herval nº 86, Bairro Centro, sob s matrícula 67.652 do Ofício de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul-RS, em **RS\$ 20.000,00** (vinte mil reais).

CERTIFICO que, em cumprimento ao respeitável mandado, diligenciei Rua Marques do Herval, 86, Centro - Caxias do Sul/RS 95020260 (Residencial), no dia 10/12/2023, às 10h40min, mas não localizei quem permitesse acesso as dependências do prédio para vistoriar o bem, também não foi indicado parte a ser intimada da avaliação. Sendo o que tinha para certificar, devolvo o presente ao cartório, para os devidos fins.

O referido é verdade, dou fé.

Exmo. Senhor(a) Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Caxias do Sul

Paulo Roberto de Deus Mazui, Oficial de Justiça, abaixo assinado, em complemento ao respeitável mandado anexo, extraído dos autos do processo sob nº. 5003932-94.2015.8.21.0010, ajuizada por ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL em face de GRID ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL EIRELLI E OUTROS, sendo realizadas diligências virtuais para avaliar o(s) bem(ns) contristado(s), tendo em vista não lograr êxito em localizar quem ornecesse acesso as dependências do edifício nas diligências realizadas in loco, apresenta o respectivo Laudo de Avaliação, como segue:

LAUDO DE AVALIAÇÃO

DESCRIÇÃO DO BEM AVALIADO:

Box nº 14, localizado no primeiro pavimento ou subsolo, do prédio de alvenaria denominado Edifício Villagio Di Sole, com área privativa de 12,15m², localizado na Rua Marques do Herval nº 86, Bairro Centro, sob s matrícula 67.652 do Ofício de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul-RS.

MÉTODO UTILIZADO E NÍVEL DE RIGOR:

O Método de avaliação escolhido foi com base na oferta de imóveis à venda na região em sites das imobiliárias da cidade.

CARACTERÍSTICAS DOS LOGRADOUROS DE SITUAÇÃO:

A região onde está situado o imóvel é predominante residencial, possuindo infra-estrutura que conta com água, esgoto pluvial e sanitário, energia elétrica, iluminação pública, telefonia, serviço de limpeza urbana. A rua é asfaltada, contando com pista de mão única e é servida pelo transporte coletivo, região próxima ao comércio, mercados, redes de ensino, segurança e lazer. A ocupação circunvizinha é constituída por edifícios/casas.

VISTORIA E PESQUISA DE VALORES

O bem não foi vistoriado, sendo considerado em bom estado de conservação para efeito de avaliação.

A pesquisa de valores foi realizada pela internet em sites de imobiliárias de comercializam imóveis na região.

HOMOGENEIZAÇÃO DOS ELEMENTOS OBTIDOS

Desta forma, para efeitos de avaliação, importante desconsiderar percentual de 10% à título de corretagem e taxas que está agregado aos valores ofertados.

VALOR ATRIBUÍDO AO BEM

AVALIO Boxes nº 14, localizado no primeiro pavimento ou subsolo, do prédio de alvenaria denominado Edifício Villagio Di Sole, com área privativa de 12,15m², localizado na Rua Marques do Herval nº 86, Bairro Centro, sob s matrícula 67.652 do Ofício de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul-RS, em **R\$ 10.000,00** (dez mil reais).

CERTIFICO que, em cumprimento ao respeitável mandado, diligenciei Rua Marques do Herval, 86, Centro - Caxias do Sul/RS 95020260 (Residencial), no dia 10/12/2023, às 10h40min, mas não localizei quem permitesse acesso as dependências do prédio para vistoriar o bem, também não foi indicado parte a ser intimada da avaliação. Sendo o que tinha para certificar, devolvo o presente ao cartório, para os devidos fins.

O referido é verdade, dou fé.

Documento assinado eletronicamente por **PAULO ROBERTO DE DEUS MAZUI**.