



**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 24,30m<sup>2</sup>, 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 24,30m<sup>2</sup>, 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 12,15m<sup>2</sup>, 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 12,15m<sup>2</sup>, 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\$ 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**.