



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**Central de Mandados da Comarca de São Francisco de Paula**

Av. Júlio de Castilhos, 184 - Bairro: Centro - CEP: 95400000 - Fone: (54) 3244-3064

**CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 5001309-05.2023.8.21.0066/RS**

**Tipo de Ação:** Diligências

**AUTOR:** ANDRÉA VARASCHIN WEBBER E OUTROS

**RÉU:** ALENIR CARVALHO PEREIRA E OUTROS

**Local:** São Francisco de Paula

**Data:** 28/11/2023

## **CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO**

### **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Aos 28 dias do mês de novembro de 2023, em cumprimento ao presente mandado, exarado nos autos do processo acima enumerado, que **ANDREA VARASCHIN WEBBER E OUTROS** movem contra **ALENIR CARVALHO PEREIRA E OUTROS**, nos endereços indicados, eu, Maria Luiza da Costa, Oficiala de Justiça, observadas as formalidades legais, **AVALIEI** os seguintes imóveis:

- **matrícula 18.822 do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula**, uma área de 192.000,00 m<sup>2</sup>, de terras de campos e matos, situada na Fazenda Palhano, distrito de Juá, neste município, com as confrontações constantes da matrícula, em **R\$288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais)**, desconsiderando eventuais benfeitorias, atenta ao atual preço venal, e utilizando, para tanto, o método comparativo de mercado;

- **matrícula 18.823 do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula**, uma área de 100.000,00 m<sup>2</sup>, de terras de campos e matos, situada na Fazenda dos Palhanos, distrito de Juá, neste município, com as confrontações constantes da matrícula, em **R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, desconsiderando eventuais benfeitorias, atenta ao atual preço venal, e utilizando, para tanto, o método comparativo de mercado;

- **matrícula 18.824 do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula**, uma área de 190.000,00 m<sup>2</sup>, de terras de campos e matos, sita na Fazenda dos Palhanos, distrito de Juá, neste município, com as confrontações constantes da matrícula, em **R\$285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais)**, desconsiderando eventuais benfeitorias, atenta ao atual preço venal, e utilizando, para tanto, o método comparativo de mercado;

- **matrícula 18.825 do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula**, uma área de 147.911,00m<sup>2</sup>, de terras de campos e matos, sita na Fazenda dos Palhanos, distrito de Juá, neste município, com as confrontações constantes da matrícula, em **R\$221.850,00 (duzentos e vinte e um mil, oitocentos e cinquenta reais)**, desconsiderando eventuais benfeitorias, atenta ao atual preço venal, e utilizando, para tanto, o método comparativo de mercado;

- **matrícula 19.114 do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula**, uma área de 445.450,00m<sup>2</sup>, de terras de cultura, com toda cobertura vegetal existente, inclusive reflorestamento de pinus elliotis, situada na Fazenda da Enxovia, distrito de Cazuza Ferreira, neste município, com as confrontações constantes da matrícula, em **R\$1.113.625,00 (um milhão, cento e treze mil, seiscentos e vinte e cinco reais)**, desconsiderando eventuais benfeitorias, atenta ao atual preço venal, e utilizando, para tanto, o método comparativo de mercado;

- **matrícula 20.464 do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula**, uma área de 1.010.000,00m<sup>2</sup>, de terras rurais de campos e matos, sita nos lugares denominados Campestre da Roça, Chapada e Fazenda do Capão Penso, no município de Cambará do Sul, com as confrontações constantes da matrícula, em **R\$2.020.000,00 (dois milhões e vinte mil reais)**, desconsiderando eventuais benfeitorias, atenta ao atual preço venal, e utilizando, para tanto, o método comparativo de mercado;

- **matrícula 20.465 do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula**, uma área de 1.010.000,00m<sup>2</sup>, de terras rurais de campos e matos, sita nos lugares denominados Campestre da Roça, Chapada e Fazenda do Capão Penso, no município de Cambará do Sul, com as confrontações constantes da matrícula, em **R\$2.020.000,00 (dois milhões e vinte mil reais)**, desconsiderando eventuais benfeitorias, atenta ao atual preço venal, e utilizando, para tanto, o método comparativo de mercado;

- **matrícula 20.596 do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula**, uma área de 82,00 hectares, de terras de campo e matos, situada nos lugares denominados Potreiros e Barrocão, distrito de Cazuza Ferreira, neste município, com as confrontações constantes da matrícula, em **R\$1.640.000,00 (um milhão, seiscentos e quarenta mil reais)**, desconsiderando eventuais benfeitorias, atenta ao atual preço venal, e utilizando, para tanto, o método comparativo de mercado;

- **matrícula 20.597 do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula**, uma área de 50,00 hectares, de terras de campo e matos, situada nos lugares denominados Potreiros, distrito de Cazuza Ferreira, neste município, com as confrontações constantes da matrícula, em **R\$1.000.000,00 (um milhão de reais)**, desconsiderando eventuais benfeitorias, atenta ao atual preço venal, e utilizando, para tanto, o método comparativo de mercado;

- **matrícula 23.100 do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula**, uma área de 400.000,00m<sup>2</sup> de terras de campo e matos, situada nos lugares denominados Potreiros, distrito de Cazuza Ferreira, neste município, com as confrontações constantes da matrícula, em **R\$800.000,00 (oitocentos mil reais)**, desconsiderando eventuais benfeitorias, atenta ao atual preço venal, e utilizando, para tanto, o método comparativo de mercado;

- **matrícula 23.101 do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula**, uma área de 317.012,00m<sup>2</sup>, de terras de campo e matos, situada nos lugares denominados Barrocão e Potreiros, na Fazenda do Barrocão, distrito de Cazuza Ferreira, neste município, com as confrontações constantes da matrícula, em **R\$634.000,00 (seiscentos e trinta e quatro mil reais)**, desconsiderando eventuais benfeitorias, atenta ao atual preço venal, e utilizando, para tanto, o método comparativo de mercado. Dou fé.

**Despesa de condução: 6URCs**

---

5001309-05.2023.8.21.0066

10050701008 .V1 luizacosta© luizacosta