



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

Rua Independência, 212 - Bairro: São Jorge - CEP: 99400000 - Fone: (54) 3383-3009

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5001323-88.2019.8.21.0046/RS

Tipo de Ação: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE ESPUMOSO / RS

EXECUTADO: DENISE JOSETE GATTO

Local: Espumoso

Data: 29/07/2025

CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO

AUTO DE AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO

Aos 15/07/2025, às 13h, em cumprimento à ordem expedida no processo acima referido, por meio do mandado nº. 10085337990, em posse da matrícula do imóvel, dirigi-me até a Prefeitura do Município de Espumoso a fim de identificar a localização exata do bem a ser avaliado. Ato contínuo, diligenciei até o endereço indicado, onde procedi à avaliação do bem.

IMÓVEL - Um terreno urbano c/a área de QUINHENTOS E VINTE E DOIS METROS QUADRADOS (522mq.), situado no perímetro urbano desta cidade, / c/frente p/Av. Ângelo Macalós, Vila Brasil, cujo imóvel confronta-se NORTE, na extensão de 14m50 c/terreno de René Baccin; SUL, na mesma extensão c/Av. Ângelo Macalós; LESTE, na extensão de 36m. c/terreno de Henrique Bettio; OESTE, na mesma extensão c/terreno de Dorvalino Antonio Gatto.

Av. 2 - 4.235 - CERTIFICO que 162,00m² do imóvel constante da presente matrícula foi desmembrado para a matrícula nº 7.865, deste livro, ficando a presente c/a área remanescente de 360,00m².
EM 04/11/1991. Edgar Valter Becker. -Oficial.

ÁREA TOTAL: 360m².

BENFEITORIAS: pequeno galpão feito de madeira e telhas de brasilit medindo cerca de 10m².

ESTADO DE CONSERVAÇÃO regular.

OBSERVAÇÃO o imóvel é constituído de um terreno com um galpão que faz parte de um todo maior sendo que foi identificada uma casa de alvenaria na parte desmembrada do bem.

REGISTRO NO CARTÓRIO Matrícula 4.235 do Registro de Imóveis da Comarca de Espumoso/RS.

CADASTRO MUNICIPAL 2977.

ENDEREÇO ATUALIZADO Avenida Angelo Macalos, nº. 1334, bairro Centro em Espumoso/RS.

FOTOS



AVALIAÇÃO: Pela aplicação do método comparativo direto de dados de mercado, conforme demonstrativo em anexo, **AVALIO** o imóvel em: **R\$ 310.654,80.**

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
Anúncio	Imóvel 1	Imóvel 2	Imóvel 3
Endereço	Avenida Angelo Macalos, Centro em Espumoso/RS	Travessa Santos Alves Corrêa, Centro em Espumoso/RS	Rua Emilio Schmitt, Bairro Brasil em Espumoso/RS

Área	1.000m ²	378,00m ²	484,00m ²
Valor anunciado	R\$ 800.000,00	R\$ 472.500,00	R\$ 400.000,00
Valor por m ²	R\$ 800,00	R\$ 1.250,00	R\$ 826,44

VALOR MÉDIO DO M2 COM BASE NOS DADOS COLETADOS NO DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

R\$ 958,81 (valor do m² / pelo número de imóveis).

R\$ 862,93 (regateio -10%)

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Área: 360m².

Valor do m²: R\$ 862,93.

Valor do imóvel: R\$ 310.654,80.

Posteriormente, no dia 29/07/2025, às 16h, por meio do aplicativo "WhatsApp", **INTIMEI DENISE JOSETE GATTO** (54 99913-6019) acerca da avaliação. Do que para constar, lavro o presente que segue devidamente assinado eletronicamente. O referido é verdade e dou fé.

Condução: 1 URC.

Espumoso/RS, 28 de julho de 2025.

Documento assinado eletronicamente por **BRUNA DA ROSA ROMAN**.

Documento assinado eletronicamente por **BRUNA DA ROSA ROMAN, Oficial de Justiça**, em 29/7/2025, às 16:8:45, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **10087552236v1** e o código CRC **a5aea132**.
