



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

4.ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre

Processo n.º 5066724-67.2022.8.21.0001/RS

Exequente: ASSOCIAÇÃO DAS IRMÃS FRANCISCANAS DA PENITÊNCIA E CARIDADE CRISTA

Executado: ALEXANDRE PEREIRA COOPER

### DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO(S) BEM(S)

Um terreno na rua Mata Coelho, nº 397, com área superficial de 1.113mq15, perfazendo frente ao norte para a dita rua, onde mede 18m07 de extensão e forma um ângulo interno de 88°31'25" com a divisa leste, ao oeste, onde mede 66m24 de extensão em seis segmentos de retas, o primeiro mede 17m87 de extensão e forma um ângulo de 90°54'51" com a divisa norte, o segundo mede 7m18 de extensão e forma ângulo interno de 178°31'58" com o segmento anterior, confrontando-se nestes dois segmentos com imóvel que faz frente para a rua Mata Coelho nº 379 de propriedade de Adão Miguel Pereira da Silveira e Enedina Santos Silveira, o terceiro mede 16m62 de extensão e forma um ângulo interno de 180°32'17" com o segmento anterior, confrontando-se com os imóveis nº 168 de propriedade de Marli das Graças da Silva Correa e o de nº 172 d e propriedade de Lair Xavier Barel e Maria Leda de Castro Barel, ambos fazem frente para a rua Cangussu, o quarto mede 7m67 de extensão e forma ângulo interno de 182°16'55" com o segmento anterior, confrontando-se com imóvel que faz frente para a rua Cangussu nº 182 de propriedade de Cristiane Paiva Jardim, o quinto mede 8m90 de extensão e forma um ângulo interno de 175°36'02" com o segmento anterior, confrontando-se com imóvel que faz frente para a rua Cangussu nº 192 de propriedade de Enio Konrad e Isolde Gerlach Konrad, o sexto mede 8m00 de extensão e forma ângulo interno de 181°32'15" com o segmento anterior, confrontando-se com imóvel que faz frente para a rua Cangussu nº 200 de propriedade de Marino Eduardo Fritelli Felippetto e Denise Conceição Felippetto, ao sul, onde mede 26m19 de extensão em três segmentos de reta, o primeiro mede 8m70 de extensão e forma ângulo interno de 90°09'20" com a divisa oeste, entestando com imóvel que faz frente para a rua Cangussu nº 208 de propriedade de Núscia Gabriela Silveira Drozkinski, o segmento anterior, o terceiro mede 8m68 de extensão e forma ângulo interno de 270°15'32" com o segmento anterior, entestando nestes dois últimos segmentos com imóvel que faz frente para a Av. Nonoai, nº 235 de propriedade de Vanderlei dos Santos Pereira e Nelson dos Santos Pereira, ao leste, onde mede 57m63 de extensão em sete segmentos de retas, o primeiro mede 13m79 de extensão e forma um ângulo interno de 88°53'14" com a divisa sul, confrontando-se com imóvel que faz frente para a av. Nonoai nºs 227 e 219 de propriedade de Alayde Machado da Cunha e Nilson Pereira da Cunha, o segundo mede 13m54 de extensão e forma ângulo interno de 179°33'50" com o segmento anterior, confrontando-se com imóvel que faz frente para a av. Nonoai nº 209 de propriedade de Alayde Machado da Cunha e Nilson Pereira da Cunha, o terceiro mede 8m18 de extensão e forma um ângulo interno de 180°00'59"



com o segmento anterior, confrontando-se com imóvel que faz frente para a av. Nonoai nº 205, de propriedade de Domenico Berardin Romano, o quarto mede 4m23 de extensão e forma ângulo interno de 180°19'39" com o segmento anterior, o quinto mede 5m60 de extensão e forma um ângulo interno de 179°09'22" com o segmento anterior, o sexto mede 8m71 de extensão e forma ângulo interno de 180°53'11" com o segmento anterior, o sétimo mede 4m12 de extensão e forma um ângulo interno de 180°47'03" com o segmento anterior, confrontando-se nestes quatro segmentos com o imóvel que faz frente para a rua Mara Coelho nº 407 de propriedade de Manoel Faustino dos Santos Reis e Idelci Meletti dos Santos Reis, até encontrar a divisa norte onde faz frente para a rua Mara Coelho, fechando assim o polígono. Sobre dito terreno será construído um edifício do qual fará parte o apartamento **n.º 403, bloco A**, com a área real privativa de 61mq982, área real total de 89mq245, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,032111 ns coisas de uso comum e no terreno, localizado no quarto pavimento, de frente com acesso pela primeira entrada, à direita para quem chega ao saguão do pavimento. O imóvel está matriculado sob n.º 121.691 Livro n.º 2 do Registro Geral do Ofício do Registro de Imóveis da 2.ª Zona da Comarca de Porto Alegre, RS, sendo **atribuído** o valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). O método de avaliação foi o comparativo de dados do mercado imobiliário, como consta da Norma Brasileira de Avaliações de Imóveis Urbanos (NB 502). O nível de rigor aplicado foi o normal. A pesquisa de imóveis similares foi realizada com base em anúncios na internet.

Porto alegre, 14 de outubro de 2022.

Vorlei Queiroz da Silva  
Oficial de Justiça