



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

Av. Hermógênio Cursino dos Santos, 400 - Bairro: Menino Deus - CEP: 99440000 - Fone: (55) 3327-1586

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 5001422-91.2025.8.21.0161/RS

Tipo de Ação: Diligências

AUTOR: INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA

RÉU: CESAR RASSWEILER

Local: Salto do Jacuí

Data: 02/12/2025

CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Certifico, primeiramente, que a diligência ocorreu no dia 09/10/2025, a partir das 10h00min., sendo acompanhada pelo réu, Sr. Cesar Rassweiler, o qual, após ler e ouvir, bem ciente ficou, firmando a sua nota de ciência, que se denota no mandado, aceitando a contrafé que lhe ofertei, inclusive franqueando o acesso ao logradouro.

DESCRIÇÃO DOS BENS

	Ofício do Registro de Imóveis	fis.	matrícula
	SALTO DO JACUÍ - RS		
	COMARCA DE: <u>ARROIO DO TIGRE</u>	01	1.253
	Livro n.º 2 - Registro Geral Salto do Jacuí, 24 de abril de 1997.		
matrícula	IMÓVEL: Um terreno urbano, com a área superficial de SEISCENTOS E QUARENTA E OITO METROS E NOVENTA DECÍMETROS QUADRADOS (648,90m²), Lote nº 313 da quadra 39, situado nesta cidade de Salto do Jacuí - RS, distante 39,05 metros da travessa Ernesto Müller, localizado dentro do quarteirão formado pelas ruas: Travessa Leopoldo Keitel, travessa Ernesto Müller; rua Veríssimo Pereira e Av. Pio XII, com as seguintes confrontações: ao NORTE, na extensão de 30,40 metros, com terras de Sérgio e Cesar Rassweiler; ao SUL, na extensão de 16,30 metros, com terras do proprietário e na extensão de 15,10 metros, com terras de João dos Santos Sonemann; ao LESTE, na extensão de 9,00 metros com João Luiz dos Santos Sonemann e na extensão de 12,00 metros com terras de Sérgio e Cesar Rassweiler; ao OESTE, na extensão de 21,00 metros com terras de Nilton Correa Flores.		

No imóvel, também há um galpão construído, que possui, atualmente, uma metragem total de 370,79 m², de acordo com o referido documento oficial:

AV-5/1.253: BENFEITORIA. Nos termos do requerimento dirigido ao registrador deste Serviço, por Sergio Rassweiler, instruído com os documentos competentes, faço constar que foi edificado sobre o imóvel constante da presente matrícula, um prédio de alvenaria, sendo: residencial unifamiliar, medindo 50,97m²; comercial salas e lojas, medindo 252,78m²; residencial unifamiliar, medindo 63,29m²; e, comercial salas e lojas, medindo 3,75m², totalizando área construída de 370,79m². Valor atribuído: R\$ 385.000,00.

AVALIAÇÃO

Os valores apresentados possuem como referencial pesquisa de mercado junto à imobiliária local desta cidade, com pesquisa do preço médio do metro quadrado praticado na região de localização, tendo-se como base o valor de R\$ 180,00 o m² (metro quadrado) para bens imóveis. Já para a benfeitoria, galpão/dépósito, o valor praticado do metro quadrado é o de R\$ 800,00.

Assim sendo, multiplicando o preço do valor médio do metro quadrado pela respectiva metragem, chego aos seguintes valores de avaliação:

a) **LOTE URBANO** -> 648,98 m² -> multiplicado pelo valor médio do metro quadrado de R\$ 180,00 (cento e oitenta reais) -> **R\$ 116.816,40 (cento e dezesseis mil, oitocentos e dezesseis reais e quarenta centavos);**

b) **BENFEITORIA** -> 370,79 m² -> multiplicado pelo valor médio do metro quadrado de R\$ 800,00 (oitocentos reais) -> **R\$ 296.632,00 (duzentos e noventa e seis mil e seiscentos e trinta e dois reais).**

TOTAL GERAL DA AVALIAÇÃO -> R\$ 413.448,40 (quatrocentos e treze mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e quarenta centavos).

Dou fê.



Documento assinado eletronicamente por **THIAGO ROSA GARCIA**.

5001422-91.2025.8.21.0161

10096444770 .V1 thiagogarcia© thiagogarcia

