



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

Travessa Juca Buchaim, 121 - Bairro: Centro - CEP: 96745000 - Fone: (51) 3658-1087

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 5001369-12.2025.8.21.0032/RS

Tipo de Ação: Atos executórios

AUTOR: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

RÉU: BG REVESTIMENTOS CERAMICOS LTDA

Local: Charqueadas

Data: 01/10/2025

CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Certifico que, em 01/10/2025, às 14 hs, em cumprimento ao mandado 10091861841, extraído dos autos do processo acima referido, eu, Leonardo Freder Ruduit, Oficial de Justiça, como Avaliador no presente feito, diligenciei no endereço da Estrada Estrada da Produção (Rua Nelson Grings), 5, KM 17, Centro - Charqueadas/RS 96745000 (Residencial) onde, observadas as formalidades legais, procedi à AVALIAÇÃO do bem indicado, como adiante segue:

DESCRIÇÃO DO BEM: IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 24.575 E REMANESCENTE CONSTITUÍDO DE 48.542,00 M² DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 22.414 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JERÔNIMO/RS.

Observação 1: Sobre o terreno está assentada diversas edificações como um galpão industrial, um prédio de escritório e uma portaria, as quais não constam averbadas nas matrículas e não foi possível no momento da diligência averiguar a metragem dos mesmos (as edificações estão em mau estado de conservação);

Observação 2: Visualmente não é possível indentificar qual parte do terreno pertence a cada matrícula;

Observação 3: Não foi possível proceder a intimação da parte executada, uma vez que a empresa não está mais em funcionamento e não havia ninguém no local;

AVALIAÇÃO: Segundo o método comparativo de mercado, avalio o todo (terreno e edificações) em R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais);
Do que, para constar, lavrei o presente laudo. Nada mais. Dou fê.

Sendo o que tinha para certificar, devolvo o presente ao cartório, para os devidos fins.

O referido é verdade, dou fê.

Documento assinado eletronicamente por **LEONARDO FREDER RUDUIT**.

5001369-12.2025.8.21.0032

10092195570.V1 leonardoruduit© leonardoruduit