



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

Av. Antonio Duro, 260 - Bairro: Centro - CEP: 96180000 - Fone: (51) 3671-4434

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5028094-54.2013.8.21.0001/RS

Tipo de Ação: Locação de imóvel

EXEQUENTE: COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA

EXECUTADO: TUIN BRASIL COMERCIO DE CALCADOS LTDA E OUTROS

Local: Camaquã

Data: 10/06/2025

CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos dez dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco, nesta comarca de Camaquã/RS, em cumprimento ao respeitável mandado, extraído dos autos do processo, diligenciei no endereço indicado (Distrito Ponte do Sutil, SN, Interior - Dom Feliciano/RS, coordenadas geográficas: -30.697390824371883, -52.05885011244314), por volta das 11h42 onde, observadas as formalidades legais, **PROCEDI À AVALIAÇÃO** do bem, como adiante segue:

DESCRIÇÃO DO BEM:

 OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DOM FELICIANO - COMARCA DE ENCruzilhada DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLs: MATRÍCULA UM 3.267
Dom Feliciano, 07 de JANEIRO de 192000.	
IMÓVEL: Uma fração de terras de culturas, com a área de TRÊS(3) HECTARES, com uma casa de tijolos em regular estado de conservação, situada no lugar denominado "Ponte do Sutil", neste município de Dom Feliciano, confrontando ao NORTE, com a Estrada Geral; ao SUL, com terras de Zefirino Ferreira Tavares; a LESTE, com terras de Alexandre Justakowski e Ludovico Janovik; e, ao OESTE, com o Arroio Sutil.	
PROPRIETÁRIOS: JOANA EDVIGES LANGHANZ, viúva, professora; IVO LANGHANZ, solteiro, maior, do comércio; INEZ WISNEVSKI, do lar, casada com Helio Rubem Wisnevski; SILVIO LANGHANZ, solteiro, maior, do comércio; EMILIO LANGHANZ, solteiro, maior; HERMINIA MARIA LANGHANZ, solteira, menor; MARIA MADALENA LANGHANZ, solteira, menor; ILDEFONSO LANGHANZ, solteiro, menor; LUCILA LANGHANZ, solteira, menor; JOÃO PEDRO LANGHANZ, solteiro, menor; e, JOÃO PAULO LANGHANZ, solteiro, menor, todos brasileiros.	
REGISTRO ANTERIOR: Ofício do Registro de Imóveis de Encruzilhada do Sul, R.1-1259 à R.11-1259, em 18 de janeiro de 1977. TITULARIDADE: A primeira é proprietária de um(1) hectare e cinquenta(50) ares, e a metade da casa, conforme R.1-1259; e, os demais são proprietários de quinze(15) ares, cada um e a outra metade da casa, conforme R.2-1259 à R.11-1259.	
Oficial designada, Maristela Enilda Braga Lasek - Port.14/94.	
Emolumentos: R\$ 4,70	

Propriedade localizada em área rural, às margens da RS350, distante 5,3km da zona urbana (centro) do município. Sendo composta de áreas cultiváveis (terra para lavoura), área não cultivável (mata nativa). Há benfeitorias no local, sendo 2 (duas) residências de alvenaria, um galpão/galinheiro de madeira e uma estufa de fumo desativada.

VALOR DO BEM:

Levando-se em consideração o preço médio de mercado praticado na localidade (método avaliativo de mercado) e o estado de conservação das benfeitorias, **avalio** em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) o bem.

Assim, lavrei o presente Laudo. Dou fé.

5028094-54.2013.8.21.0001

10084367090 .V1 HEDISON© HEDISON