



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

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5001784-46.2020.8.21.0007/RS

Tipo de Ação: Contratos Bancários

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A

EXECUTADO: MARCELO RICARDO GARZTKA E OUTRO

Local: Camaquã

Data: 25/10/2024

CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO

No dia dezessete de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro, nesta comarca de Camaquã/RS, em cumprimento ao mandado do(a) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, extraído dos autos do processo acima referido, em que é requerente **BANCO DO BRASIL** e requerido **MARCELO RICARDO GARZTKA** e outro, procedi à **AVALIAÇÃO** do bem, como adiante segue:

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

	OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DOM FELICIANO - COMARCA DE CAMAQUÃ LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS. 01	MATRÍCULA 5.832
Dom Feliciano, 12 de agosto de 2016 CNM: 098384.2.0005 832-78			
IMÓVEL: "Imóvel rural com a área de OITO HECTARES E SETENTA E CINCO ARES (8,75ha), situado na localidade denominada Linha Laurentino Freire, zona rural deste município de Dom Feliciano, Estado do Rio Grande do Sul, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com terras de propriedade de Geraldo Kolesny; ao SUL, com terras de propriedade de Zelia Rosiak Rodzinski, objeto da Matrícula 2.541, do Livro 2 de Registro Geral deste Ofício Imobiliário; ao LESTE, com terras de propriedade de Sabina Pielechowski e seu esposo Paulino Pielechowski, objeto da Matrícula 2.430, do Livro 2 de Registro Geral deste Ofício Imobiliário; e, ao OESTE, com terras de propriedade de Paulo Cesar Rosiak. PROPRIETÁRIO: MARCELO RICARDO GARZTKA, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, inscrito no CPF nº 001.614.100-81, portador da cédula de identidade civil nº 7084768758, expedida pela SJS RS, em 09/09/1999, domiciliado e residente na Localidade denominada Linha Laurentino Freire, zona rural deste município de Dom Feliciano, Estado do Rio Grande do Sul. CADASTROS: Imóvel atualmente cadastrado no INCRA, sob nº 855.162.100.566-5, denominação do imóvel rural: nada consta; área total: 38,3ha, classificação fundiária: pequena; indicações para localização do imóvel rural: Linha Laurentino Freire; município sede do imóvel rural: Dom Feliciano, módulo rural: nada consta; número de módulos rurais: 0ha, módulo fiscal: nada consta, número de módulos fiscais: 2,3937ha, fração mínima de parcelamento: 3,00ha, município do cartório: Dom Feliciano, matrículas: 2430, 2431, 2430 e 253; registros: R-4; R-8/10; R-3 e R-13, livro ou ficha: 2; áreas: 3,31ha, 3,53ha, 15,68ha e 12,28ha, área registrada: 34,80ha, posse a justo título: 00ha, posse por simples ocupação: 3,50ha, nome do detentor: Paulino Pielechowski, nacionalidade brasileira, CPF: 302.741.680-49; e, na Receita Federal sob nº NIF 4.313.995-7, município Dom Feliciano, área: 38,30ha, nome do contribuinte: Paulino Pielechowski. REGISTRO ANTERIOR: Neste Ofício, conforme R.6-2.430, do Livro 02 Registro Geral, em 28 de fevereiro de 2014. OBSERVAÇÃO: Matrícula aberta nos termos do Provimento 07/2005 (Gleba Legal) oriundo da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. O referido é verdade e dou fé. Protocolo 20.921, Livro 1-B, em 28 de julho de 2016. Emolumentos R\$ 17,10 Selo digital de fiscalização - Lei Estadual 12.692/2006 nº 0178.03.1500009.01943 - R\$ 0,85. Registradora: Bel. Adriana Teixeira de Oliveira.			

VALOR DO(S) BEM(NS):

Levando-se em conta a localização (cerca de 5km da zona urbana do município), a condição agricultável das terras, utilizando-se do método comparativo de mercado, **AVALIO** o bem, estimativamente, em R\$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais).

Feito isso, lavro o presente auto, que vai firmado por este servidor. Dou fé.

Documento assinado eletronicamente por **IVENS BENDER ISKIEWICZ**.

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo

Valor Nominal

R\$ 295.000,00

Indexador e metodologia de cálculo

TJRS (Tabela Tribunal Just RS-IGPM) - Calculado pelo critério mês cheio.

Período da correção

Outubro/2024 a Abril/2026

Dados calculados

Fator de correção do período

547 dias

1,029253

Percentual correspondente

547 dias

2,925267 %

Valor corrigido para 01/04/2026

(=)

R\$ 303.629,54

Sub Total

(=)

R\$ 303.629,54

Valor total

(=)

R\$ 303.629,54

[Retornar](#) [Imprimir](#)