



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL

Processo: 5005511-30.2011.4.04.7122

Exeqüente: União - Fazenda Nacional

Executado(a): Diogenes Joel Toller

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Em cumprimento ao mandado expedido nos autos do processo em epígrafe, procedi, à REAVALIAÇÃO do bem a seguir descrito:

APARTAMENTO Nº 104, do "EDIFÍCIO GENERINO", à Avenida Gen. Flores da Cunha nº 1.629, (atual Dorival Cândido Luz de Oliveira nº78), localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, de fundos situado à direita de quem da frente olhar o edifício, constituído de dois dormitórios, sala de estar, cozinha, circulação, área de serviço, terraço, com a área global de 82,46m², sendo 77,76m², de área real privativa e 4,70m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,057848 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno situado na cidade de Gravataí, medindo 16,00m de frente à Avenida Gen. Flores da Cunha; distando sua divisa 15,50m da esquina com a rua Anápio Gomes, antiga Marechal Floriano; por 22,80m de extensão da frente ao fundo, onde entesta com remanescente de propriedade de Carlos Alberto Girardi, com quem também se divide por um lado; dividindo-se pelo outro lado, com propriedade que é ou foi de Generino José Bernardes; registrado no CRI de Gravataí, sob matrícula nº 32.678

Avaliação: R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais)

Critério de avaliação:

Foi considerada a área, a localização no centro da cidade, a idade do edifício pesquisa comparativa com imóveis semelhantes ofertados nas proximidades, como se verifica nos anúncios que seguem em abaixo.

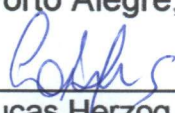
DEMONSTRATIVO DE PREÇOS DE MERCADO

ANÚNCIO na INTERNET	Valor em R\$:	Área em m ²	R\$/m ²
https://www.planoaimoveis.com.br/imovel/locacao/apartamentos/gravatai/centro-residencial-e-comercial-pioneiro/11227	234.050,00	95	2.463,00
https://brambillaimoveis.com/imovel/13942/apartamentos-3-quartos-centro-gravatai/venda-e-aluguel	370.000,00	88	4.204,00
https://www.planoaimoveis.com.br/imovel/locacao/apartamentos/gravatai/centro-residencial-vila-florenca/8616	270.000,00	60	4.500,00
https://www.planoaimoveis.com.br/imovel/venda/apartamentos/gravatai/centro-residencial-solar-das-bromelias/4800	276.590,00	66	4.190,00

Esclareço que conforme declaração do proprietário e depositário do imóvel, constante do auto de Avaliação, o endereço do imóvel é Dorival Cândido Luz de Oliveira nº78.

Dou fé.

Porto Alegre, RS 23/05/23



Lucas Herzog Simões
Oficial de Justiça Avaliador Federal