



JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul

16ª VARA FEDERAL DE PORTO ALEGRE

Execução Fiscal nº 5076717-68.2014.4.04.7100/RS

Mandado: 710019571826

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: CESAR AUGUSTO DA SILVA LAGUNA

EXECUTADO: URBANA CONSTRUCAO E LIMPEZA LTDA

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL/REAVALIAÇÃO

No dia 23/04/ 2024 avaliei o imóvel a seguir descrito:

79994 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
		PORTO ALEGRE, 09 de novembro	de 1.9 87	1	79994
Imóvel: O conjunto nº 1303 do Edifício Cimex-Uhr, à rua Doutor Flores, nº 105, localizado no 13º andar ou 14º pavimento, de frente, à direita de quem entra, com a área própria de 58,17mq e área total de 82,15mq, correspondendo-lhe a parte ideal de 9/700 nas coisas comuns só dos andares superiores e 9/750 nas coisas comuns a todas as economias e no terreno, o qual mede 13,20m de frente, à rua Doutor Flores, ao leste, por 56,90m da frente ao fundo, por um lado, ao norte, onde divide com imóvel que é ou foi de propriedade de Virginia Franco Masson, e 55,80m da frente ao fundo, pelo outro lado, ao sul, onde limita com imóvel que é ou foi de propriedade de Jorge Thoffel, entestando nos fundos, ao oeste, em linha irregular, com imóvel que é ou foi de propriedade de Manoel Palmeiro da Fontoura.- Bairro: Centro.-Quarteirão: ruas Doutor Flores, Voluntários da Pátria, Vigário José Iório e avenida Otávio Rocha.- Proprietário: Lacides Fontanella, brasileiro, casado, do comércio, domiciliado nesta Capital.- Origem: 3-DT fls.78 nº 104719, datado de 23.08.1968.- O esc. autorizado					



JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul

16ª VARA FEDERAL DE PORTO ALEGRE

Execução Fiscal nº 5076717-68.2014.4.04.7100/RS

Mandado: 710019571826

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: CESAR AUGUSTO DA SILVA LAGUNA

EXECUTADO: URBANA CONSTRUCAO E LIMPEZA LTDA

Ocupação – O Imóvel é ocupado pelo Sr. Oldemar, na condição de locatário. Sobre o (a) proprietário (a), não obtive informações diversas daquelas que constam da certidão do evento 119, no sentido de que a atual proprietária é a Sra. Nilza da Silva, que teria adquirido o imóvel de Cesar Augusto da Silva Laguna, porém não obtive o endereço ou telefone deste último.



JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul

16ª VARA FEDERAL DE PORTO ALEGRE

Execução Fiscal nº 5076717-68.2014.4.04.7100/RS

Mandado: 710019571826

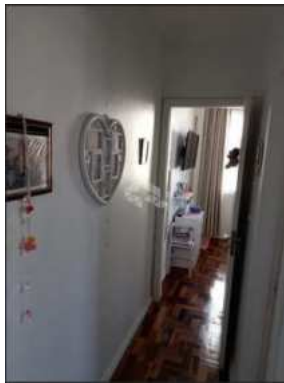
EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: CESAR AUGUSTO DA SILVA LAGUNA

EXECUTADO: URBANA CONSTRUCAO E LIMPEZA LTDA

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

Valor do imóvel - foi obtido por meio do método comparativo de dados de mercado, considerando anúncios pela internet, de imóveis similares em imobiliárias de Porto Alegre - RS, nas imediações do imóvel avaliado:

	imóvel 1	Imóvel 2	Imóvel 3
FOTO			
ANÚNCIO	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-historico-bairros-porto-alegre-43m2-venda-RS235000-id-2702386184/	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-historico-bairros-porto-alegre-44m2-venda-RS249000-id-2682203001/	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-centro-historico-bairros-porto-alegre-60m2-venda-RS270000-id-2708387243/
ENDEREÇO	Rua Dr. Flores, 105	Rua Dr. Fores, 105	Mal Floriano Peixoto, 386
BAIRRO	Centro Histórico	Centro Histórico	Centro Histórico
ÁREA	43m ²	44 m ²	60m ²
VALOR ANUNCIADO	R\$235.000,00	R\$ 249.000,00	R\$ 270.000,00
VALOR POR M²	R\$5.465,00	R\$ 5.659,00	R\$ 4.500,00



JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul

16ª VARA FEDERAL DE PORTO ALEGRE

Execução Fiscal nº 5076717-68.2014.4.04.7100/RS

Mandado: 710019571826

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: CESAR AUGUSTO DA SILVA LAGUNA

EXECUTADO: URBANA CONSTRUCAO E LIMPEZA LTDA

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 5.465,00
	R\$ 5.659,00
	R\$ 4.500,00
TOTAL	R\$ 15.624,00
÷ 3 = Média	R\$ 5.208,00

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	58,17m²
Valor do m²	R\$ 5.208,00
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 302.950,00 (valor arredondado)

Laudado elaborado por mim, Volmir Pasetti/Oficial de Justiça Avaliador Federal – Central de Mandados de Porto Alegre - RS