



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: 710019589219

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:

150.464 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL			
PORTO ALEGRE, 11 de junho		de 200 2	1	150.464	
IMÓVEL: A economia nº 1.304 do Edifício Cimex-Uhr, à rua Doutor Flores nº 105, localizado no 13º andar ou 14º pavimento, à direita de quem entra, com a área própria de 24mq37 e total de 34mq42; corresponde-lhe nas coisas comuns exclusivamente dos conjuntos e salas, a quota ideal de 3/700, e no terreno e coisas comuns a todas as economias a quota ideal de 3/750. O terreno onde acha-se construído o edifício mede 13m20 de frente à rua Dr. Flores, ao leste, por 56m90 de extensão da frente aos fundos de um lado, ao norte, onde divide com imóvel que é ou foi de Virginia Franco Masson e 55m88 da frente aos fundos, pelo outro lado ao sul, onde limita com imóvel que é ou foi de Jorge Thoffel, entestando nos fundos, ao oeste, em linha irregular, com imóvel que é ou foi de Manoel Palmeiro da Fontoura. -Bairro: Centro.-					



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: 710019589219

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: CESAR AUGUSTO DA SILVA LAGUNA

EXECUTADO: URBANA CONSTRUCAO E LIMPEZA LTDA

Ocupação – O Imóvel é ocupado pelos locatários Altemir Oliveira dos Santos e Glória Machado da Silveira.



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: 710019589219

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: CESAR AUGUSTO DA SILVA LAGUNA

EXECUTADO: URBANA CONSTRUCAO E LIMPEZA LTDA

Registro fotográfico realizado no dia 18-04-24





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: 710019589219

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-1-quartos-centro-historico-bairros-porto-alegre-25m2-venda-RS120000-id-2702382897/	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-centro-historico-bairros-porto-alegre-26m2-venda-RS135000-id-2660192118/	https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-centro-historico-bairros-porto-alegre-27m2-venda-RS160000-id-2709007223/
ENDEREÇO	Rua Dr. Flores, 105	Rua Dr. Fores, 105	Mal Floriano Peixoto, 386
BAIRRO	Centro Histórico	Centro Histórico	Centro Histórico
ÁREA	25 m ²	26 m ²	27m ²
VALOR ANUNCIADO	120.000,00	R\$ 135.000,00	R\$ 160.000,00
VALOR POR M²	R\$ 4.800,00	R\$ 5.625,00	R\$ 5.925,00



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: 710019589219
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\$ 4.800,00
	R\$ 5.625,00
	R\$ 5.925,00
TOTAL	R\$ 16.350,00
÷ 3 = Média	R\$ 5.450,00

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	24,37m²
Valor do m²	R\$ 5.450,00
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 132.000,00 (valor arredondado)

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