



4ª Vara Federal de Santa Maria

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5007424-66.2019.4.04.7122/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: NAZMAR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

MANDADO Nº 710022522277

Valor do Débito: R\$ 1.088.054,27 (atualizado em 03/2025)

Endereço: Rua Marabá, 2262, Box 11-2, Depósito 1-2, Capão da Canoa/RS

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Aos quatro dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, nesta cidade de Capão da Canoa, eu, Ricardo C. Silva, Oficial de Justiça Avaliador, abaixo assinado, nos autos da ação em epígrafe, procedi à avaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição: O Box nº 11-2, do Edifício Residencial Manoel Fernandes da Silveira, situado na Rua Marabá, 2262, nesta Praia e Município de Capão da Canoa, com área real privativa de 17,36m², e demais descrições constantes da matrícula do imóvel.

O Depósito nº 1-2, do Edifício Residencial Manoel Fernandes da Silveira, situado na Rua Marabá, 2262, nesta Praia e Município de Capão da Canoa, com área real privativa de 17,36m², e demais descrições constantes da matrícula do imóvel.

Matrícula: nº 108.832 e 108.845, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa.

Endereço atualizado: Rua Marabá, 2262, Box 11-2, Depósito 1-2, Capão da Canoa/RS

Avaliação: conforme demonstrativo a seguir:

- **Box 11-2: R\$80.000,00 (oitenta mil reais).**
- **Depósito 1-2: R\$23.500,00 (vinte e três mil e quinhentos reais).**



Ricardo C. Silva
Oficial de Justiça Avaliador



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

4ª Vara Federal de Santa Maria

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5007424-66.2019.4.04.7122/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: NAZMAR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

MANDADO Nº 710022522277

Valor do Débito: R\$ 1.088.054,27 (atualizado em 03/2025)

Endereço: Rua Marabá, 2262, Box 11-2, Depósito 1-2, Capão da Canoa/RS

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTO			nd
ANÚNCIO	https://www.kochatlantida.com.br/imovel/4887/venda/box-de-garagem-em-xangri-la-rs-rio-grande-do-sul-atlantida-1-12-m2-area-privativa-12-m2-area-total	https://www.foxterciamobiliaria.com.br/imovel/812062	https://www.rochaocorretordapraia.com.br/imovel/2036/venida/
ENDEREÇO	Av. Central, 1891	Rua Moacir	Rua Maranguab, 502
BAIRRO	Atlântida - Xangri-lá	Centro - Capão da Canoa	Centro - Capão da Canoa
ÁREA	14,07 m ²	14m ²	Nd (estimada em 14 m ²)
VALOR ANUNCIADO	R\$ 70.000,00	R\$ 80.000,00	R\$ 50.000,00
VALOR POR M ²	R\$ 4.975,00	R\$ 5.714,00	R\$ 3.571,00

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M ²
	R\$ 4.975,00
	R\$ 5.714,00
	R\$ 3.571,00
TOTAL	R\$ 14.260,00
÷ 3 = Média	R\$ 4.753,33

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	17,36 m²
Valor do m²	R\$ 4.753,33
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 80.000,00*

Ricardo C. Silva
Oficial de Justiça Avaliador



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

4ª Vara Federal de Santa Maria

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5007424-66.2019.4.04.7122/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: NAZMAR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

MANDADO Nº 710022522277

Valor do Débito: R\$ 1.088.054,27 (atualizado em 03/2025)

Endereço: Rua Marabá, 2262, Box 11-2, Depósito 1-2, Capão da Canoa/RS

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTO			nd
ANÚNCIO	https://www.kochatlantida.com.br/imovel/4887/venda/box-de-garagem-em-xangri-la-rs-rio-grande-do-sul-atlantida-1-12-m2-area-privativa-12-m2-area-total	https://www.foxterciamobiliaria.com.br/imovel/812062	https://www.rochaocorretordapraia.com.br/imovel/2036/veda/
ENDEREÇO	Av. Central, 1891	Rua Moacir	Rua Maranguab, 502
BAIRRO	Atlântida - Xangri-lá	Centro - Capão da Canoa	Centro - Capão da Canoa
ÁREA	14,07 m ²	14m ²	Nd (estimada em 14 m ²)
VALOR ANUNCIADO	R\$ 70.000,00	R\$ 80.000,00	R\$ 50.000,00
VALOR POR M ²	R\$ 4.975,00	R\$ 5.714,00	R\$ 3.571,00

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M ²
	R\$ 4.975,00
	R\$ 5.714,00
	R\$ 3.571,00
TOTAL	R\$ 14.260,00
÷ 3 = Média	R\$ 4.753,33

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	4,97 m²
Valor do m²	R\$ 4.753,33
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 23.500,00*

Ricardo C. Silva
Oficial de Justiça Avaliador