

Execução Fiscal nº 5009765-28.2019.4.04.7102/RS.

Exequente: União – Fazenda Nacional.

Executada: Viviane Elena Holdefer.

AUTO DE REAVALIAÇÃO

No dia de hoje, 02 de outubro de 2025, conforme determinado pelo mandado nº 710023305952, evento 124 dos autos em epígrafe, eu, Luís Roberto Oliveira da Silva, Oficial de Justiça-Avaliador, após proceder às diligências e pesquisas necessárias, reavaliei o imóvel objeto da matrícula nº 24.198, do *Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Dois Irmãos/RS*, conforme a seguir esboçado.

1. Descrição Oficial

O imóvel é oficialmente descrito de acordo com o teor da concorrente matrícula imobiliária, cuja cópia, para facilitar a consulta, segue como anexo MATRIMOVEL3.

2. Informações complementares

2.1. Endereço Atualizado: Rua São Leopoldo, 601, Bairro Primavera, em Dois Irmãos/RS;

2.2. Área do box de estacionamento: 42,43 m²;

2.3 Estado de conservação: bom; e,

2.4. Ocupação: pela executada, senhora *Viviane Elena Holdefer*;

3. Procedimentos adotados na avaliação

Com o intuito de determinar o valor do box de estacionamento penhorado, realizei pesquisas de preços no mercado imobiliário local, mas restou evidenciado a inexistência de imóveis similares àquele em oferta ou negociados recentemente no município de Dois Irmãos/RS; por isso, o preço estimado final teve como base unicamente a opinião de experientes corretores de imóveis que atuam naquela região.

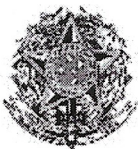
3.1. Fontes de consultas de preços, situadas em Dois Irmãos/RS:

- *Vitor Schneider Imóveis*, na Rua João Klauck, 70 (contato: Corretor *Adelir*, telefone nº (51) 99986-9360);
- *Imobiliária Becker*, na Avenida Irineu Becker, 77, telefone nº (51) 3564- 1161 (contato: corretor *Dalbi*);
- *Imobiliária Investir*, na Avenida Irineu Becker, 44, telefone nº (51) 3564-1830 (contato: corretora *Enimeli*); e,
- *Imobiliária São Miguel*, na Avenida 25 de Julho, 442, telefone nº (51) 3564-5627 (contato: *Júlia*).

4. Anexos

Integram o presente auto, os documentos seguintes:

- Cópia da matrícula imobiliária – anexo MATRIMOVEL3; e,
- Fotografias do imóvel penhorado – anexo FOTO4.



JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO GRANDE DO SUL
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE NOVO HAMBURGO
CENTRAL DE MANDADOS

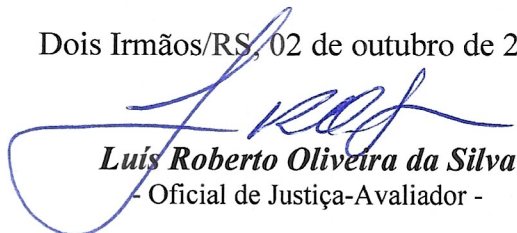
5. Conclusão

Diante do exposto, reavalio o imóvel objeto da matrícula nº 24.198, do *Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Dois Irmãos/RS*, em RS\$ 37.500,00 (trinta e sete mil, e quinhentos reais)¹.

* * *

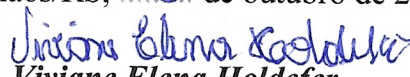
Nada mais havendo a constar, encerrado o presente auto.

Dois Irmãos/RS, 02 de outubro de 2025.


Luis Roberto Oliveira da Silva
- Oficial de Justiça-Avaliador -

No dia de hoje, às 11h40min, fui devidamente cientificada acerca da reavaliação efetivada; e, recebi a contrafé e cópia completa deste auto.

Dois Irmãos/RS, 03 de outubro de 2025.


Viviane Elena Holdefer,
CPF 664.554.300-00,
executada.

¹ A cotação final é provisória, pois os preços dos imóveis, como qualquer outro produto colocado à venda, dependem muito da oferta e da procura no mercado; por isso, tendem a sofrer ligeira oscilação para baixo ou para cima.