


Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
CENTRAL DE MANDADOS - SANTA CRUZ DO SUL

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5005676-7420244047105/RS
EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: ITB INTERNATIONAL TOBACOS BUSINESS LTDA

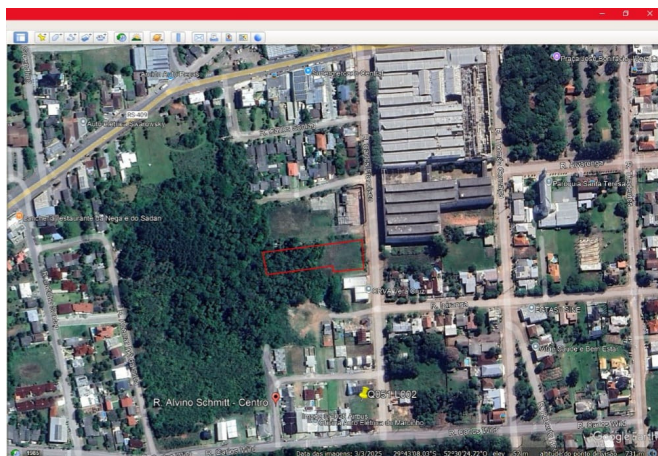
LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao mandado, expedido nos autos acima epigrafados, na data de 22 de julho de 2025, procedi à **AVALIAÇÃO** do bem descrito na matrícula nº 2917 do CRI de Vera Cruz/RS:

	COMARCA DE VERA CRUZ ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	FLS.	MATRÍCULA
	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Vera Cruz(RS), 14 de fevereiro de 2005.	01	2.917

MATRÍCULA Nº 2.917

IMÓVEL: Um terreno com a área superficial de **3.790,17m²**(três mil, setecentos e noventa metros e dezessete decímetros quadrados), **sem benfeitorias, situado no lado ímpar da rua Carlos Francisco**, zona urbana deste município; confrontando-se **ao norte**, onde mede 127,00m(cento e vinte e sete metros), com a rua Projetada; **ao sul**, onde mede 94,75m(noventa e quatro metros e setenta e cinco centímetros), com terrenos de Ricardo Ary Gruending, neste ponto faz um ângulo e segue 4,50m(quatro metros e cinquenta centímetros) em direção sul, fazendo divisa com terreno de Ricardo Ary Gruending, neste ponto faz um ângulo e segue 30,00m(trinta metros) em direção leste, fazendo divisa com terreno de Ricardo Ary Gruending, até a rua Carlos Francisco; **ao leste**, onde mede 31,70m(trinta e um metros e setenta centímetros), com a rua Carlos Francisco, neste ponto faz um ângulo e segue 30,00m(trinta metros) em direção oeste, fazendo divisa com terreno de Ricardo Ary Gruending, neste ponto faz um ângulo e segue 4,50m(quatro metros e cinquenta centímetros) em direção norte, fazendo divisa com terreno de Ricardo Ary Gruending, neste ponto faz um ângulo e segue 94,75m(noventa e quatro metros e setenta e cinco centímetros) em direção oeste, fazendo divisa com terrenos de Ricardo Ary Gruending; e, **ao oeste**, onde mede 27,00m(vinte e sete metros), parte com a rua Projetada e parte com uma sanga tortuosa; compreendido no quarteirão formado pelas ruas Projetada, Ipiranga, Carlos Francisco e Projetada, correspondendo **ao lote nº 003 da quadra nº 036.**





Este imóvel já foi avaliado nos autos 50029682720194047105/RS, em julho de 2023, pelo Oficial de Justiça Luis Henrique Padilha Vilande, pelo montante de R\$ 1.515.000,00 (um milhão, quinhentos e quinze mil reais).

Este valor atualizado pelo índice de correção monetária legal previsto no parágrafo único, do art. 389, Código Civil (IPCA), alcança a quantia de **R\$ 1.663.543,30** (um milhão, seiscentos e sessenta e três mil, quinhentos e quarenta e três reais e trinta centavos) e bem reflete o valor atual de mercado do bem.

Igualmente, procedi à INTIMAÇÃO da empresa executada da penhora, avaliação e do prazo de trinta dias para oposição de Embargos à Execução, ficando o representante legal da empresa ciente.

Santa Cruz do Sul, 22 de julho de 2025.

Michelle R. Bravo Bressan

Oficiala de Justiça Federal