



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL**

Central de Mandados de Porto Alegre

EXECUÇÃO FISCAL N. 5058473-23.2016.4.04.7100/RS

EXEQUENTE: AGENCIA NACIONAL DE MINERAÇÃO - ANM

**EXECUTADO: CLÁUDIO ALTAIR KUHS (ESPÓLIO), MARINICE APARECIDA
MOURA LIRIO (INVENTARIANTE)**

**Imóvel: Rua Atanásio Belmonte, 558, Boa Vista - Porto Alegre / RS , Matrícula
24341 do Cartório do Registro de Imóveis da 4a. Zona de Porto Alegre**

AUTO DE REAVALIAÇÃO

FOTO DO IMÓVEL



DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

ANUNCIOS DE IMOVEIS SIMILARES NAS PROXIMIDADES DO IMÓVEL AVALIADO:

The image shows a screenshot of the VivaReal mobile application interface. At the top, there are three instances of the VivaReal logo and a 'Baixar' (Download) button. Below this, there are filter tabs: 'Filtros 1', 'Mobiliado', and 'Aceita'. The main content area displays three real estate listings, each with a photo, location, area, price, and IPTU information.

Localização	Área (m²)	Preço	IPTU
Passo da Areia, Porto Alegre Rua José Scutari	345 m²	R\$ 701.000	R\$ 1.200
Boa Vista, Porto Alegre Rua Atanásio Belmonte	300 m²	R\$ 750.000	R\$ 800
Boa Vista, Porto Alegre Rua Atanásio Belmonte	300 m²	R\$ 850.000	R\$ 10

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

(R\$2.031,88 + R\$2.500,00 + R\$2.833,33) %3 =

R\$2.445,07 (- 10% de taxa de regateio)= **R\$2.209,56 o metro quadrado**

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	300m ²
Valor do m ²	R\$ 2.209,56
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 662.868,00

Obs.1. o método de avaliação considerou o valor de mercado de imóveis similares (terrenos na mesma rua ou rua próxima).

Obs.2 Quando estive na rua Atanásio Belmonte não encontrei o número 558 nem a casa de madeira no lado par. Fui informada pelo morador da casa 559 de que a casa 558 foi desmanchada, ficando apenas o terreno, localizado ao lado direito do riacho, no lado par (conforme fotos acima).

Obs.3. Não foi possível intimar a parte executada por ausência de endereço da inventariante no mandado.



Ana Lúcia Christensen

Oficial de Justiça Federal