



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
AUTO DE REAVALIAÇÃO

Aos 12 dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), nesta Subseção Judiciária de Canoas/ RS, em cumprimento ao mandado extraído dos autos de nº 5000148-2920104047112/RS, proposta pela UNIÃO- FAZENDA NACIONAL contra VIVIANE BERLITZ MOTTA e outros compareci na Av. Victor Barreto, nº 2000, ap. 1104, Centro, Canoas /RS, e após as formalidades legais, realizei a PENHORA sobre o (s) bem (ns) a seguir descrito:

UM APARTAMENTO Nº1104, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL MANI, NA AVENIDA VICTOR BARRETO, Nº2000, NA CIDADE DE CANOAS/RS, LOCALIZADO NO DÉCIMO PRIMEIRO PAVIMENTO, POSSUINDO A ÁREA PRIVATIVA DE (111,52M2), ÁREA DE USO COMUM DE (26,46M2) E ÁREA TOTAL DE (137,98M2), CORRESPONDENDO-LHE A FRAÇÃO IDEAL DE 0,020567, NO TERRENO E NAS COISAS DE USO COMUM E FIM PROVEITOSO DO EDIFÍCIO. O REFERIDO EDIFÍCIO, ACHA-SE EDIFICADO SOBRE UM TERRENO NA ZONA URBANA DA CIDADE DE CANOAS/RS, CONSTITUÍDO PELOS LOTES 01, 02 E 03, DA QUADRA A. DO RECANTO MARTINS, LOCALIZADO NO QUARTEIRÃO FORMADO PELAS RUAS: NAPOLEÃO, CARAMURÚ, REGENTE FEIJÓ E AVENIDA VICTOR BARRETO, COM AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: AO OESTE, ONDE FAZ FRENTE NA EXTENSÃO DE (28,20M), NO ALINHAMENTO DA AVENIDA VICTOR BARRETO; AO LESTE ONDE FAZ FUNDOS, NA EXTENSÃO DE (28,20M), COM TERRAS QUE SÃO OU FORAM DE PROPRIEDADE DE FERNANDO OLINTHO DE ABREU PEREIRA JÚNIOR E OUTROS: AO SUL NA EXTENSÃO DE (32M), COM A RUA REGENTE FEIJÓ, COM A QUAL FORMA ESQUINA E TAMBÉM FAZ FRENTE; E AO NORTE, NA EXTENSÃO DE (32M), DE FRENTE AO FUNDO, COM A VILA CÂNDIDA. TUDO CONFORME CONSTA NA MATRÍCULA Nº 73460, DO LIVRO N2 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS-RS.

AVALIAÇÃO: Avalio o (s) bem(ns) acima descrito, da seguinte maneira:

Para a avaliação do(s) imóvel (eis) foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado com a análise de fatores de homogeneização aproximados, tais como:

VALOR MÉDIO M2*	R\$	
CÁLCULO DA AVALIAÇÃO	ÁREA (m2)	VALOR MÉDIO EM M2
	111,52M2	R\$5306,00 O M2
	VALOR TOTAL DO IMÓVEL EM	R\$590.292,00 (QUINHENTOS E NOVENTA MIL, DUZENTOS E NOVENTA E DOIS REAIS).

Luciana de A. Kourt
OFICIALA DE JUSTIÇA-AVALIADORA



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

Para calcular o valor médio do m², somou-se o valor dos imóveis anunciados (links abaixo) e dividiu-se pela soma dos m² dos imóveis.

Imóvel anunciado: <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-rs-canoas-centro-RS480000/id-31952981/>

Imóvel anunciado: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-canoas-com-garagem-111m2-venda-RS580000-id-2560362380/?source=ranking%2Crp>

Imóvel anunciado: https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-de-alto-padrao-100-mobiliado-e-pronto-3010811793.html?duplicated=true&n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pills=Varanda&n_pg=1&n_pos=8

****Valor desprezou a fração de centavos.**

Por fim, lavrei presente auto, que após lido e achado conforme, vai assinado por mim, Oficiala de Justiça- Avaliadora e pelo depositário nomeado. O referido é verdade e dou fé.

EUNICE DE AZEVEDO HORST
OFICIALA DE JUSTIÇA-AVALIADORA