



**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUSTIÇA FEDERAL**

16ª Vara Federal de Porto Alegre

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5060966-07.2015.4.04.7100/RS

EXEQUENTE: FUNDO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO - FNDE

EXECUTADO: PEDRO ANTONIO PEREIRA DE GODOY (Espólio)

MANDADO Nº 710023127500

Endereço: Trav. Taquara, 1304, Centro, Tramandaí/RS

## AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e um dias do mês de novembro 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:** Um terreno urbano situado no Município de Tramandaí, constituído do lote 26, da quadra JG-5 (atual quadra 12), setor 53, com área de 312m<sup>2</sup>, e demais descrições constantes da matrícula do imóvel.

**Matrícula:** nº 159.323, do Registro de Imóveis de Tramandaí.

**Endereço atualizado:** Trav. Taquara, 1304, Centro, Tramandaí/RS

**Benfeitorias:** uma casa de alvenaria, que conforme cadastro imobiliário da Prefeitura (nº 69700) são 191m<sup>2</sup> construídos.

**Ocupação:** imóvel alugado há 3 anos, conforme declaração do inquilino, Sr. Cláudio Costa da Silva, CPF 381.652.100-25.



**Avaliação:** Após pesquisa comparativa de dados de mercado, conforme demonstrativo em anexo, avalio o imóvel em **R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**.

Ricardo C. Silva  
Oficial de Justiça Avaliador



**PODER JUDICIÁRIO**  
JUSTIÇA FEDERAL

16ª Vara Federal de Porto Alegre

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5060966-07.2015.4.04.7100/RS

EXEQUENTE: FUNDO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO - FNDE

EXECUTADO: PEDRO ANTONIO PEREIRA DE GODOY (Espólio)

MANDADO Nº 710023127500

Endereço: Trav. Taquara, 1304, Centro, Tramandaí/RS

**DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO**

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
<b>FOTO</b>			
<b>ANÚNCIO</b>	<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-rs-tramandai-centro-412m2-RS490000/id-35463753/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-rs-tramandai-centro-412m2-RS490000/id-35463753/</a>	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-centro-bairros-tramandai-com-garagem-200m2-venda-RS500000-id-2792405620/?source=rankin-g%2Ccrp">https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-centro-bairros-tramandai-com-garagem-200m2-venda-RS500000-id-2792405620/?source=rankin-g%2Ccrp</a>	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-6-dormitorios-200-m-em-centro-2927172011.html?n_src=Listado&amp;n_exp=personalized_soring-personalized-NA&amp;n_pills=Churrasqueira&amp;n_pg=1&amp;n_pos=5">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-6-dormitorios-200-m-em-centro-2927172011.html?n_src=Listado&amp;n_exp=personalized_soring-personalized-NA&amp;n_pills=Churrasqueira&amp;n_pg=1&amp;n_pos=5</a>
<b>ENDEREÇO</b>	Rua São Judas Tadeu, 442	Rua General Osório	Rua Atlântica, 2479
<b>BAIRRO</b>	Centro - Tramandaí	Centro - Tramandaí	Centro - Tramandaí
<b>ÁREA</b>	189 m <sup>2</sup>	200m <sup>2</sup>	200m <sup>2</sup>
<b>VALOR ANUNCIADO</b>	R\$ 490.000,00	R\$ 500.000,00	R\$ 550.000,00
<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>	<b>R\$ 2.592,59</b>	<b>R\$ 2.500,00</b>	<b>R\$ 2.750,00</b>

**VALOR MÉDIO DO M<sup>2</sup> COM BASE NOS DADOS COLETADOS**

	VALOR DO M <sup>2</sup>
	R\$ 2.592,59
	R\$ 2.500,00
	R\$ 2.750,00
<b>TOTAL</b>	R\$ 7.842,59
<b>÷ 3 = Média</b>	R\$ 2.614,19

**CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL**

<b>ÁREA</b>	<b>191m<sup>2</sup></b>
<b>Valor do m<sup>2</sup></b>	R\$ 2.614,19
<b>VALOR DO IMÓVEL</b>	<b>R\$ 500.000,00*</b>

Ricardo C. Silva  
Oficial de Justiça Avaliador