



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL**

LAUDO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

16ª VARA FEDERAL DE PORTO ALEGRE

Processo nº 5060966-07.2015.4.04.7100

Mandado nº 710023127177

Exequente: FUNDO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO - FNDE

Executado: PEDRO ANTONIO PEREIRA DE GODOY (ESPÓLIO)

Valor da Execução: R\$ -

Local da diligência: Rua Frei Caneca, 45, Piratini, Alvorada/RS

No dia 15 de setembro de 2025, para garantia da execução, avalei o imóvel abaixo descrito:

Descrição Oficial: Um terreno com área superficial de trezentos e oitenta e cinco metros quadrados (385,00 m²) constituído do lote número quinze (15), da quadra número nove (9) formada pelas ruas "J", "G", "D", terras que são ou foram da Sucessão de Bibiano de Souza Feijó e terras de Porfírio Bueno de Andrade do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL SÃO PEDRO – PROLONGAMENTO, situado no distrito sede deste município de Alvorada- RS, zona urbana, medindo onze metros (11m00) de frente, por trinta e cinco metros



(35m00) da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, tudo conforme matrícula nº 38.354, do Registro de Imóveis de Alvorada – RS.

Matrícula: 38.354 do Registro de Imóveis de Alvorada

Dados municipais: -

Benfeitorias não averbadas: terreno baldio



Ocupação – Imóvel desocupado

Avaliação: Após pesquisa comparativa de dados de mercado, conforme demonstrativo em anexo, avalio o imóvel em **R\$ 104.335,00**.

Daniel Augusto Freisleben de Zanetti.
Oficial de Justiça Avaliador.

16ª VARA FEDERAL DE PORTO ALEGRE
Processo nº 5060966-07.2015.4.04.7100
Mandado nº 710023127177

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL 1



IMÓVEL 2



IMÓVEL 3



Imóvel 1. <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-piratini-bairros-alvorada-350m2-venda-RS105000-id-2765204601/?source=ranking%2Crp>

Imóvel 2. <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-piratini-bairros-alvorada-350m2-venda-RS89000-id-2678387873/?source=ranking%2Crp>

Imóvel 3. <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-piratini-bairros-alvorada-423m2-venda-RS110000-id-2678390661/?source=ranking%2Crp>

| | IMÓVEL 1 | IMÓVEL 2 | IMÓVEL 3 |
|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------|
| ENDEREÇO | RUA SÃO PEDRO | RUA SÃO PEDRO | RUA MARCELINO RAMOS |
| BAIRRO | PIRATINI | PIRATINI | PIRATINI |
| ÁREA | 350 m² | 350 m² | 423 m² |
| VALOR ANUNCIADO | R\$ 105.000,00 | R\$ 89.000,00 | R\$ 110.000,00 |
| VALOR DO M² | R\$ 300,00 | R\$ 254,00 | R\$ 260,00 |

VALOR DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

| | |
|------------|---------------------------------------|
| | VALOR DO M ² R\$ 300,00 |
| | R\$ 254,00 |
| | R\$ 260,00 |
| TOTAL | R\$ 814,00 |
| /3 = MÉDIA | R\$ 271,00 |

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| ÁREA DO IMÓVEL MAT. 38.354 | 385 m ² |
| VALOR DO M ² | R\$ 271,00 |
| VALOR DO IMÓVEL | R\$ 104.335,00 |
| VALOR TOTAL | R\$ 104.335,00 |

Daniel Augusto Freisleben de Zanetti
Oficial de Justiça Avaliador Federal. Mat. 15.949