



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
CENTRAL DE MANDADOS - NOVO HAMBURGO
Rua Bayard de Toledo Mércio, 220, Canudos, Novo Hamburgo, Telefone: (51)3584-3000

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5007652-73.2025.4.04.7108/RS

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADO: FLUA AMOR MENTORIAS LTDA

EXECUTADO: ANA PAULA BERTOLDI DE SOUZA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL

Logradouro: Rua da Pitangueira S/N, Bairro Floresta, Estância Velha/RS, área: 373,91m², terreno baldio em beco sem saída e aclave em relação ao acesso principal pela Rua Dalira Bunchên;

LOCALIZAÇÃO

Croqui com visão pelo Google Maps





Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
CENTRAL DE MANDADOS - NOVO HAMBURGO
Rua Bayard de Toledo Mércio, 220, Canudos, Novo Hamburgo, Telefone: (51)3584-3000

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO NO LOCAL

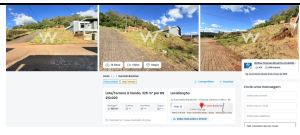




Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
CENTRAL DE MANDADOS - NOVO HAMBURGO
 Rua Bayard de Toledo Mércio, 220, Canudos, Novo Hamburgo, Telefone: (51)3584-3000

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO – VALOR DO TERRENO

AMOSTRAGEM: imóveis anunciados nas imediações.

	Imóvel 1	Imóvel 2	Imóvel 3
Fotos			
Anúncios	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-floresta-bairros-estancia-velha-325m2-venda-RS210000-id-2835042972/	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-floresta-bairros-estancia-velha-300m2-venda-RS195000-id-2625805211/	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-floresta-bairros-estancia-velha-290m2-venda-RS168000-id-2557978275/
Bairro	Floresta	Floresta	Floresta
Área	325 m ²	300 m ²	290 m ²
Valor Anunciado	R\$210.000,00	R\$195.000,00	R\$168.000,00
Valor por m ²	R\$ 646,15*	R\$ 650,00*	R\$ 579,31*

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	Valor do m ²
	R\$646,15
	R\$650,00
	R\$579,31
TOTAL	R\$1.875,46
÷ 3 = Média	R\$625,15

CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

Área	373,91 m ²
Valor do m ²	R\$625,15m ² *
VALOR DO TERRENO	R\$233.750,00*

*com arredondamento permitido

TOTAL: R\$233.750,00 (duzentos e trinta e três mil e setecentos e cinquenta reais).

E para constar lavrei o presente laudo que segue devidamente assinado.

Novo Hamburgo, 16/04/2026.

Josecarlo da S. Machado
 Oficial de Justiça Avaliador Federal