



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

16ª Vara Federal de Porto Alegre

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5046818-83.2018.4.04.7100/RS

EXEQUENTE: UNIÃO – FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: WANBASS TRANSPORTES LTDA. E OUTROS

MANDADO Nº 710019354098

ENDEREÇO DA DILIGÊNCIA: Av. Juca Batista, nº 4.860, Porto Alegre – RS.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos quinze dias de março de dois mil e vinte e quatro, eu, Luciano Flores Prompt, oficial de justiça avaliador federal, abaixo assinado, compareci na Av. Juca Batista, nº 4.860, nesta capital, e procedi à avaliação do imóvel de matrícula 122.821, do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre. A seguir, lavrei o presente laudo de avaliação.

Matrícula 122.821. “Lote 10, com área superficial de 350,00m², da quadra L, do “Loteamento Hípica Boulevard”, localizado no quarteirão formado pela Rua 7060, Rua 7051, Estrada Juca Batista e área não urbanizada, medindo 10,00m de frente, ao Sudoeste, para a Estrada Juca Batista, nos fundos, ao Nordeste, mede 10,00m, entestando com parte do lote 01, Artigo 138 L. C. 434/99, ao Sudeste, na extensão de 35,00m, divide-se com o lote 11 e ao Noroeste, também na extensão de 35,00m, divide-se com o lote 09, distando 75,74m da esquina formada com a Rua 7060.”

Ocupação: Sobre parte do terreno, há um viveiro para cultivo de plantas ornamentais, com estrutura em madeira de pinus ou eucalipto e cobertura em tela para sombreamento (tipo “sombrite”), pertencente à empresa 46.257.113/0001-78, de Inelso Andrade Preto, locatário.

Avaliação – Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário da circunvizinhança, considerando imóveis com características semelhantes, avalio o bem acima descrito conforme o demonstrativo que segue.

Luciano Flores Prompt
oficial de justiça avaliador federal



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1
ANÚNCIO	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-hipica-porto-alegre-rs-350m2-id-2675192739//
ENDEREÇO	Av. Juca Batista, 4.624
BAIRRO	Hípica
VALOR ANUNCIADO	R\$ 500.000,00
ÁREA	552 m ²
VALOR POR M²	R\$ 905,80

Valor médio do m²	R\$ 905,80
Valor do m² menos 10% (taxa de regateio)	R\$ 815,22

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

MATRÍCULA	Área	350 m²
Matr. 122.821	Valor do m²	R\$ 815,22
	VALOR DO IMÓVEL	R\$ 285.327,00
(duzentos e oitenta e cinco mil e trezentos e vinte e sete reais)		

Porto Alegre, 26 de abril de 2024.

Luciano Flores Prompt
oficial de justiça avaliador federal



Jardim Vertical
Lagos Artificiais
Paisagismo
Manutenções e Irrigação em Geral

98088.9131
@prettogarden

Pretto
GARDEN & PAISAGISMO





