



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 4.755, 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 4.755, nesta capital, e procedi à avaliação do imóvel de matrícula 117.214, do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre. A seguir, lavrei o presente laudo de avaliação.

**Matrícula 117.214.** “Lote nº 34, da quadra “A”, do “Loteamento Jardins da Hípica”, com área superficial de 366,12m<sup>2</sup>, localizado no quarteirão formado pela Av. Juca Batista, Rua 5046, Rua 5047 e Rua 5043, de esquina formada pela Av. Juca Batista e Rua 5046, medindo de frente, ao Norte, na extensão de 12m56 pela Av. Juca Batista, ao Sudoeste, nos fundos, na extensão de 12m50, limita com o lote nº 01 e parte do lote nº 02 da mesma quadra, ao Sudeste, na extensão de 29m88, limita com a Rua 5046, ao Noroeste na extensão de 28,69 limita com o lote nº 33 da mesma quadra.”

**Ocupação:** Não há edificações sobre o terreno, que atualmente é ocupado como estacionamento pela empresa 52.513.378/0001.92, de Carolina Ferreira Terra e Fabian Alex Silva Gularte, na condição de locatária.

**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
<b>ANÚNCIO</b>	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-hipica-porto-alegre-rs-350m2-id-2675192739//">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-hipica-porto-alegre-rs-350m2-id-2675192739//</a>
<b>ENDEREÇO</b>	Av. Juca Batista, 4.624
<b>BAIRRO</b>	Hípica
<b>VALOR ANUNCIADO</b>	R\$ 500.000,00
<b>ÁREA</b>	552 m <sup>2</sup>
<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>	<b>R\$ 905,80</b>

<b>Valor médio do m<sup>2</sup></b>	<b>R\$ 905,80</b>
<b>Valor do m<sup>2</sup> menos 10% (taxa de regateio)</b>	<b>R\$ 815,22</b>

### **CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO**

<b>MATRÍCULA</b>	<b>Área</b>	<b>366,12 m<sup>2</sup></b>
<b>Matr. 117.214</b>	<b>Valor do m<sup>2</sup></b>	<b>R\$ 815,22</b>
	<b>VALOR DO IMÓVEL</b>	<b>R\$ 298.468,34</b>
<b>(duzentos e noventa e oito mil e quatrocentos e sessenta e oito reais)</b>		

Porto Alegre, 26 de abril de 2024.

Luciano Flores Prompt  
oficial de justiça avaliador federal

USO CIVIL

março 14, 2024

MAT.  
M7 214

polygonLayer

Override 1

Logradouros - SMURB

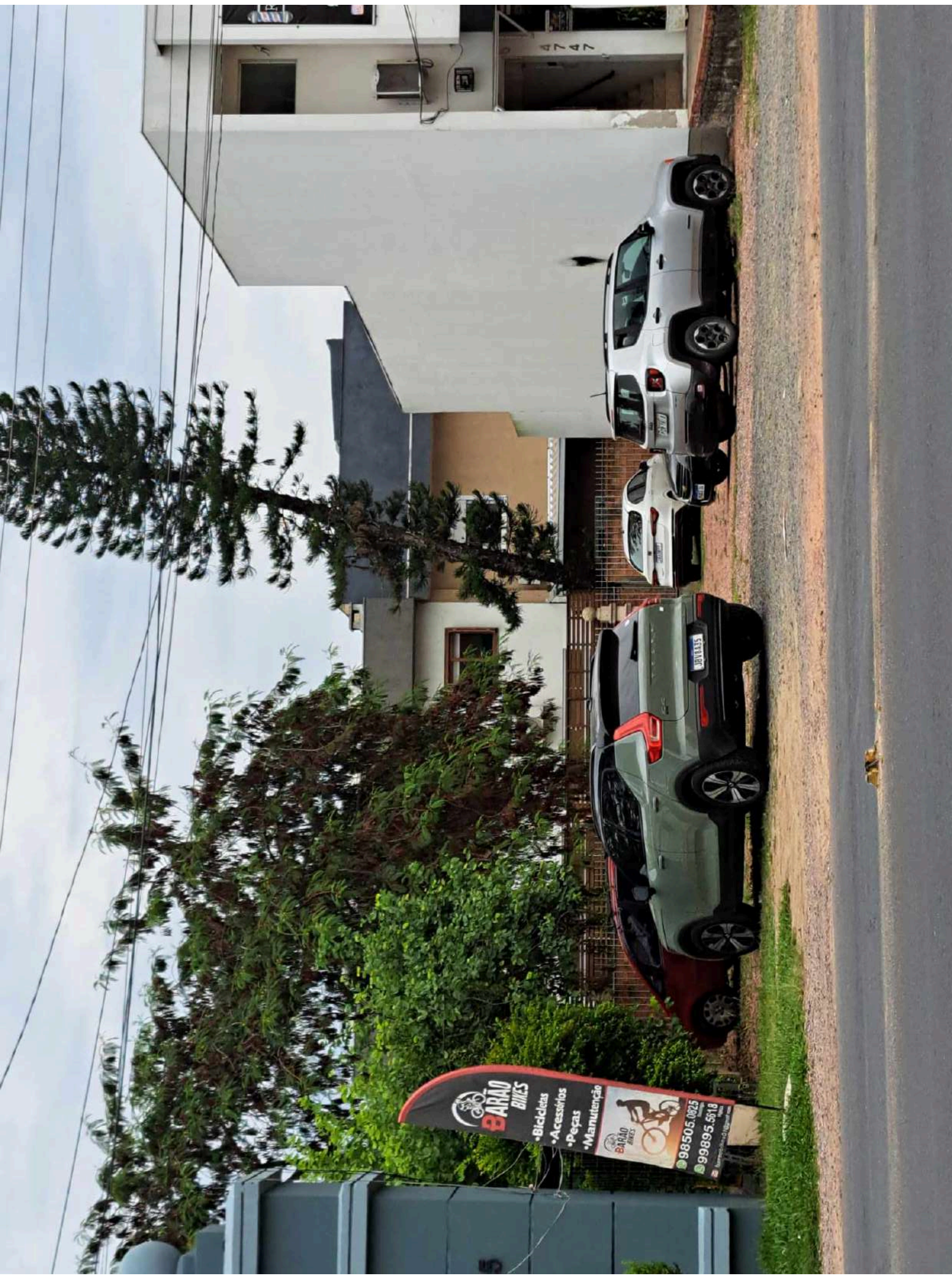
- Logradouro
- ..... Limites
- Caract. Especiais
- Parques e Praças
- Diretriz
- Projetada
- Unidades Autônomas - Aero
- Unidades Autônomas - SMF
- Praças
- Glebas - SMF
- Lotes Fiscais - Aero
- Lotes Fiscais
- Lotes Omissos
- Lotes Fiscais - SMF
- Lotes Fiscais
- Lotes Omissos
- Setores Fiscais - SMF



T1S108 - PROCEMPA - PMPA

SMF





**BARAO BIKES**  
•Bicicletas  
•Acessórios  
•Peças  
•Manutenção  
98505 0025  
99895 6918  
WhatsApp

4747