



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 710019353623

ENDEREÇO DA DILIGÊNCIA: Estrada Cristiano Kraemer, 795, lote 10, Q B, Porto Alegre – RS.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos quatorze dias de março de dois mil e vinte e quatro, eu, Luciano Flores Prompt, oficial de justiça avaliador federal, abaixo assinado, compareci na Estrada Cristiano Kraemer, 795 (esquina com a Estrada das Três Meninas), nesta capital, e procedi às avaliações do imóvel de matrícula 90.864, do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre. A seguir, lavrei o presente laudo de avaliação.

Matrícula 90.864. “O Lote 10 da quadra “B” do Loteamento José Alves de Castro, com a área superficial de 360,84m², medindo 13.99, ao Oeste onde faz frente para a Estrada Cristiano Kraemer, nos fundos a Leste mede 14,98m e divide-se com o lote 11; pelo lado Sul mede 28.55m e confronta-se com a Estrada das Três Meninas e pelo lado Norte mede 28,55m e divide-se com o lote 09.”

Sobre o terreno há edificações precárias, destinadas à atividade de lavagem de automóveis que funciona no local.

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	IMÓVEL 2	IMÓVEL 2
ANÚNCIO	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-vila-nova-porto-alegre-rs-1408m2-id-2708596455//	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-vila-nova-porto-alegre-rs-1499m2-id-2568392706//	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-vila-nova-porto-alegre-rs-1092m2-id-2699703904//
ENDEREÇO	Estr. das Três Meninas, 140	Estr. das Três Meninas, 140	Estr. Cristiano Kraemer, 425
BAIRRO	Vila Nova	Vila Nova	Vila Nova
VALOR ANUNCIADO	R\$ 425.000,00	R\$ 600.000,00	R\$ 550.000,00
ÁREA	1.408 m ²	1.499 m ²	1.092 m ²
VALOR POR M²	R\$ 301,84	R\$ 400,26	R\$ 503,66

Valor médio do m²	R\$ 401,92
Valor do m² menos 10% (taxa de regateio)	R\$ 361,72

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

MATRÍCULA	Área	360,84 m²
Matr. 90.864	Valor do m²	R\$ 361,72
	VALOR DO IMÓVEL	R\$ 130.523,04
(cento e trinta mil, quinhentos e vinte e três reais)		

Porto Alegre, 26 de abril de 2024.

Luciano Flores Prompt
oficial de justiça avaliador federal











