

JUSTIÇA FEDERAL

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5046818-83.2018.4.04.7100/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: WAMBASS TRANSPORTES LTDA

EXECUTADO: CESAR LUIS BASSO

EXECUTADO: ENGESA COLETA DE RESIDUOS E SANEAMENTO AMBIENTAL LTDA

EXECUTADO: IVAN LUIS BASSO (ESPÓLIO)

EXECUTADO: LOCALE LOCADORA DE VEICULOS LTDA

EXECUTADO: MEGALIX TRANSPORTES LTDA

EXECUTADO: ROSELAINÉ FANTON

EXECUTADO: VIDA BELA GESTAO PATRIMONIAL LTDA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

- o imóvel situado no bairro Espírito Santo, um terreno medindo 11m16 de frente por 35m50 de extensão da frente aos fundos, distanciando 60,97m da Estrada do Campo Novo, conforme descrito na matrícula **27.043** do Registro de Imóveis da 3ª. Zona de Porto Alegre; que segundo informação da PMPA, o endereço correto da referida matrícula é **Av. Juca Batista, 1374/1376**. Compareci no referido endereço, onde encontrei, no número 1374, um prédio comercial onde funciona uma loja de Auto Peças. Conversei com o proprietário da empresa, Sr. Osmar Reinos Teixeira, o qual informou que aluga aquele prédio e que o proprietário foi seu amigo, já falecido, Sr. Ivan Basso. No mesmo prédio, ao lado da loja, há a entrada da casa situada nos fundos do terreno, que recebeu o número 1376. Toquei o interfone e fui recebida por um rapaz, o qual informou que sua mãe, Sra. Roselaine Fanton, reside no local, mas que não estava em casa naquele momento. Deixei o número de meu telefone para contato. Pouco tempo depois, recebi um telefonema da Sra. Roselaine, a qual informou que é viúva do Sr. Ivan Luís Basso, reside naquela casa com seus filhos e não possui outro imóvel. Disse que os prédios 1374 e 1376 pertencem à mesma matrícula (nº 27.043) e que o prédio 1374 está alugado. Face à declaração da moradora, Sra. Roselaine Fanton, de que não possui outro imóvel para residir com seus filhos, deixo, por ora, de proceder à avaliação, submetendo à apreciação desse MM. Juízo.



Um terreno sito no bairro Espírito Santo, medindo 10m88 de frente no alinhamento da Av. da Juca Batista, lado ímpar, nº 1211, fazendo frente também à rua Olegário Dias Maciel, lado par, em cujo alinhamento mede 9m00, medindo 20m32 de extensão da frente aos fundos, por um lado a noroeste e 27m57 de frente a fundos pelo outro lado, a sudeste e ao sul, sendo que a parte sudeste mede 20m57 e ao sul mede 7m, conforme descrito na matrícula **70.370** do Registro de Imóveis da 3ª. Zona de Porto Alegre. No local encontrei uma construção simples, tipo pavilhão, onde funciona a empresa Alemão Auto Center, conversei com o proprietário da empresa, Sr. Mateus, o qual informou que aluga o imóvel e que a proprietária é a Sra. Roselaine Fanton. Consultando o site da PMPA, encontrei a informação de que referido terreno tem área de 237m² e 210m² de área construída.
- Avaliação: 700.000,00 (setecentos mil reais)



- o imóvel situado no bairro Espírito Santo, a saber: a casa de madeira nº 1231 da Estrada Juca Batista, com suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno, medindo 11m12 de frente, por 16m55 pelo lado sudeste e, pelo outro lado, a noroeste, mede 18m40, nos fundos mede 11m00 a sudoeste, conforme descrito na matrícula 76.604 do Registro de Imóveis da 3ª. Zona de Porto Alegre. Compareci na Av. Juca Batista, 1231, onde encontrei um prédio comercial com 3 pisos. Apesar de não ter acesso ao prédio, verifiquei que existem 2 lojas no piso térreo, 2 no subsolo e 4 lojas no piso superior, e não uma casa de madeira, como acima citado. Tentei pesquisar os dados do prédio no site da PMPA, utilizando o CNPJ da empresa Vida Bela Gestão Patrimonial, mas foi enviada a mensagem “nenhum imóvel encontrado a partir dos dados informados”. Por esse motivo e devido ao fato de que não encontrei a averbação da construção, deixei de proceder à avaliação do referido imóvel e fico no aguardo de matrícula atualizada.



- imóvel situado no bairro Ipanema, a saber: um terreno situado na Estrada Campo Novo, medindo 19m839 de frente, tendo de um lado 131m40 e do outro 133m00, e, no fundo, tem a largura de 20m00, conforme descrito na matrícula **83.862** do Registro de Imóveis da 3ª. Zona de Porto Alegre. Segundo informação da PMPA, o endereço correto da referida matrícula é **Estrada Campo Novo, 213**. Compareci no referido endereço, onde

encontrei um prédio comercial composto por sala do escritório, banheiro, cozinha, 4 salas pequenas e uma maior. Ao lado do prédio há um estacionamento. Verifiquei que no local funciona a empresa Guerrero Construtora. Conversei com um dos funcionários, Sr. Éverson, o qual informou que o imóvel foi alugado pela referida empresa, mas não sabe o nome do proprietário do imóvel. Consultando o site da PMPA, encontrei a informação de que o terreno tem área de 1.322m² e 45m² de área construída.

- Avaliação do terreno incluindo a área construída: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)

