



Rua Otávio Francisco Caruso da Rocha, 600, 4º andar - Ala Oeste - Bairro: Praia de Belas - CEP: 90010-395 -
Fone: (51)98924-8916 - www.trf4.jus.br - Email: rspoa16@jfrs.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5046818-83.2018.4.04.7100/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: ROSELAINÉ FANTON e Outros

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e oito dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte cinco, em cumprimento ao mandado 710023411442, eu, Fernanda A. Freitas, Oficial de Justiça-Avaliador, abaixo-assinado, dirigi-me ao endereço de situação dos bens e procedi a sua avaliação, conforme segue:

- 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 (garagem) e 1376 (residência). Verifiquei que o imóvel está dividido da seguinte forma: **1º piso:** Garagem (alugada para uma loja de auto peças), depósito, sala para botijões de gás e piscina; **2º piso:** passarela, sala de estar com lareira, 2 cozinhas, lavanderia, 3 dormitórios (sendo um deles suíte), 2 banheiros e 1 lavabo; **3º piso:** espaço com brinquedoteca. Conforme pesquisa no site da Prefeitura de Porto Alegre, o imóvel tem área construída da casa: 235m² e área construída da garagem: 140m², totalizando 375m². O prédio está localizado em avenida de grande movimento, servida por diversas linhas de ônibus e lotações, em frente ao centro comercial do supermercado Bistek.

- **Avaliação:** R\$ 1.300.000 (um milhão e trezentos 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. Verifiquei que existem 2 lojas no piso térreo, 2 no subsolo e 4 salas no piso superior, e não uma casa de madeira, como acima citado. Segundo informação obtida no site da Prefeitura de Porto Alegre, referido imóvel tem uma área territorial de 193,00m² e área construída em alvenaria de 427,00m². O prédio conta com vagas para estacionamento em frente e está localizado em avenida de grande movimento, servida por diversas linhas de ônibus e lotações.

- **Avaliação:** R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)