



**Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
CENTRAL DE MANDADOS - PORTO ALEGRE**

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5059953-36.2016.4.04.7100/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: PAULINO CHAVES BARCELLOS CORREA GOMES (ESPÓLIO)

LAUDO

DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos onze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis, em cumprimento ao mandado 710024085041, **REAVALIEI** os seguintes imóveis:

Descrição Oficial: "O apartamento nº 13 do Edifício Dona Antônia, sito na rua Marechal Floriano sob os números 366, 370 e 374, sendo que a parte residencial tem entrada pelo número 370 da referida rua Marechal Floriano, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, de fundos, a esquerda de quem, de frente, olha para o edifício, com área total de 113,90mq e área privativa de 101,64mq,..." Conforme descrito na matrícula 8270, livro nº 2 do Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, que avalio em R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

"O apartamento nº 23 do Edifício Dona Antônia, sito na rua Marechal Floriano sob os números 366, 370 e 374, sendo que a parte residencial tem entrada pelo número 370 da referida rua Marechal Floriano, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, de fundos, a esquerda de quem, de frente, olha para o edifício, com área total de 113,90mq e área privativa de 101,64mq,..." Conforme descrito na matrícula 8274, livro nº 2 do Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, que avalio em R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

Descrição e avaliação: os imóveis localizam-se no Centro Histórico de Porto Alegre, em região com grande circulação de pessoas e veículos e com ampla rede de comércio e serviços no seu entorno. O prédio é de construção antiga e em estado de conservação regular. O apartamento número 23 precisa de reparos de complexidade que variam entre simples a média. Para realizar a avaliação considere os mesmos critérios para os dois apartamentos, embora só tenha sido possível realizar a vistoria de um deles. Utilizei o método comparativo, sendo que foi possível encontrar um apartamento à venda no mesmo edifício e outros nas proximidades. Depois de apurar o valor médio do metro quadrado na região, descontei um percentual de 6% a título de taxas de corretagem/regateio. Ver por exemplo:

Apartamento à venda com 3 Quartos, Centro Histórico, Porto Alegre - R\$ 490.000, 166 m2 - ID: 3005535351 - Imovelweb

Apartamento com 2 quartos, 100 m² em Centro Histórico, Porto Alegre - ZAP Imóveis

Apartamento com 3 quartos e com elevador, 88 m² em Centro Histórico, Porto Alegre - ZAP Imóveis

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 3.629,63
	R\$ 1.900,00

	R\$ 3.250,00
TOTAL	R\$ 8.779,63
÷ 3 = Média	R\$ 2.926,54
- 6%	R\$ 2.750,95/m ²

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Área privativa	101,64 m²
Valor do m²	R\$ 2.750,95/m²
Valor de cada apartamento (com o arredondamento usual)	R\$ 280.000,00

Consultas realizadas em 11/02/2026.

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

CERTIFICO que, procedi à INTIMAÇÃO do Espólio de Paulino Chaves Barcellos Correa Gomes, na pessoa de Heloísa Maria Chaves Barcellos Correa Gomes, CPF: 054.757.830-04, sua inventariante, acerca da reavaliação realizada.

Ciente: _____.

Pra constar o mandado vai assinado por mim. Dou fé.

Documento eletrônico assinado por **CLARISE POHL, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://verificar.trf4.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **710024265595v1** e do código CRC **328a875b**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): CLARISE POHL
Data e Hora: 11/2/2026, às 18:4:46