



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

16ª Vara Federal de Porto Alegre

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5043646-80.2011.4.04.7100/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: MARPA E CASTRO CONSULTORES ASSOCIADOS LTDA S/C e outros

MANDADO Nº 710020551883

Endereço: Av. Central, 428, Atlântida, apto. 501, Xangri-lá/RS

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Aos vinte e seis dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro, nesta cidade de Capão da Canoa, eu, Ricardo C. Silva, Oficial de Justiça Avaliador, abaixo assinado, nos autos da ação em epígrafe, procedi à reavaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição: O apartamento nº 501, do Edifício Residencial Central Park, situado na Avenida Central, 426, na praia de Atlântida, Município de Xangri-lá, com área real privativa de 418,90m², e demais descrições constantes da matrícula do imóvel.

Matrícula: nº 29.304, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa.

Endereço atualizado: Av. Central, 428, apto 501, Atlântida, Xangri-lá/RS

Ocupação: sem moradores, imóvel de veraneio.



Obs.: Os apartamentos a venda utilizados como amostragem são todos com garagem, diferente do imóvel a ser avaliado, em cuja matrícula não consta vaga. Portanto, para efeitos de comparação de mercado, fez-se um abatimento no preço das propriedades à venda. O desconto no valor foi de R\$70.000,00, que é a avaliação de um box de estacionamento na região.

Avaliação: Após pesquisa comparativa de dados de mercado, conforme demonstrativo em anexo, avalio o imóvel em **R\$ 2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais)**.

Ricardo C. Silva
Oficial de Justiça Avaliador



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

16ª Vara Federal de Porto Alegre

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5043646-80.2011.4.04.7100/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: MARPA E CASTRO CONSULTORES ASSOCIADOS LTDA S/C e outros

MANDADO Nº 710020551883

Endereço: Av. Central, 428, Atlântida, Xangri-lá/RS

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTO			
ANÚNCIO	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-atlantida-bairros-xangri-la-com-garagem-301m2-venda-RS1800000-id-2738301014/	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-atlantida-bairros-xangri-la-com-garagem-357m2-venda-RS2800000-id-2749323797/	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/cobertura-a-venda-4-quartos-com-garagem-rs-xangri-la-atlantida-385m2-RS2190000/id-15214366/
ENDEREÇO	Avenida Central, 194	Não informado	Avenida Central, 428
BAIRRO	Atlântida	Atlântida	Atlântida
ÁREA	301m ² com 2 vagas	357m ² com 4 vagas	314m ² com 4 vagas
VALOR ANUNCIADO	R\$ 1.800.000,00	R\$ 2.800.000,00	R\$ 2.190.000,00
VALOR DO BOX	2x R\$ 70.000,00	4x R\$ 70.000,00	4x R\$ 70.000,00
VALOR CONSIDERADO	R\$ 1.660.000,00	R\$ 2.520.000,00	R\$ 1.910.000,00
VALOR POR M²	R\$ 5.515,00	R\$ 7.059,00	R\$ 6.083,00

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 5.515,00
	R\$ 7.059,00
	R\$ 6.083,00
TOTAL	R\$ 18.657,00
÷ 3 = Média	R\$ 6.219,00

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	418,90 m²
Valor do m²	R\$ 6.219,00
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 2.600.000,00*

Ricardo C. Silva
Oficial de Justiça Avaliador



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

16ª Vara Federal de Porto Alegre

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5043646-80.2011.4.04.7100/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: MARPA E CASTRO CONSULTORES ASSOCIADOS LTDA S/C e outros

MANDADO Nº 710020551883

Endereço: Av. Central, 428, Atlântida, box 08 Xangri-lá/RS

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Aos vinte e seis dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro, nesta cidade de Capão da Canoa, eu, Ricardo C. Silva, Oficial de Justiça Avaliador, abaixo assinado, nos autos da ação em epígrafe, procedi à reavaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição: O Box nº 08, do Edifício Residencial Central Park, situado na Avenida Central, 426, na praia de Atlântida, Município de Xangri-lá, com área real privativa de 12,00m², e demais descrições constantes da matrícula do imóvel.

Matrícula: nº 29.277, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa.

Endereço atualizado: Av. Central, 428, box 08, Atlântida, Xangri-lá/RS

Ocupação: sem moradores, imóvel de veraneio.



Obs.: Foi encontrado apenas um anúncio de box de estacionamento à venda em Atlântida. Tal imóvel está no site:

https://www.kochatlantida.com.br/imovel/4887/venda/box_de_garagem-em-xangri-la_rs-rio_grande_do_sul-atlantida-1-12-m2-area-privativa-12-m2-area-total

O valor anunciado é de R\$70.000,00, na mesma metragem da vaga a ser avaliada e no preço que confere com a pesquisa realizada por mim junto às imobiliárias do bairro. Assim, avaliei em R\$70.000,00, o preço do box de estacionamento na região.

Avaliação: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

Ricardo C. Silva
Oficial de Justiça Avaliador



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

16ª Vara Federal de Porto Alegre

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5043646-80.2011.4.04.7100/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: MARPA E CASTRO CONSULTORES ASSOCIADOS LTDA S/C e outros

MANDADO Nº 710020551883

Endereço: Av. Central, 428, Atlântida, box 09 Xangri-lá/RS

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Aos vinte e seis dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro, nesta cidade de Capão da Canoa, eu, Ricardo C. Silva, Oficial de Justiça Avaliador, abaixo assinado, nos autos da ação em epígrafe, procedi à reavaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição: O Box nº 09, do Edifício Residencial Central Park, situado na Avenida Central, 426, na praia de Atlântida, Município de Xangri-lá, com área real privativa de 12,00m², e demais descrições constantes da matrícula do imóvel.

Matrícula: nº 29.278, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa.

Endereço atualizado: Av. Central, 428, box 09, Atlântida, Xangri-lá/RS

Ocupação: sem moradores, imóvel de veraneio.



Obs.: Foi encontrado apenas um anúncio de box de estacionamento à venda em Atlântida. Tal imóvel está no site:

https://www.kochatlantida.com.br/imovel/4887/venda/box_de_garagem-em-xangri-la_rs-rio_grande_do_sul-atlantida-1-12-m2-area-privativa-12-m2-area-total

O valor anunciado é de R\$70.000,00, na mesma metragem da vaga a ser avaliada e no preço que confere com a pesquisa realizada por mim junto às imobiliárias do bairro. Assim, avaliei em R\$70.000,00, o preço do box de estacionamento na região.

Avaliação: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

Ricardo C. Silva
Oficial de Justiça Avaliador



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

16ª Vara Federal de Porto Alegre

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5043646-80.2011.4.04.7100/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: MARPA E CASTRO CONSULTORES ASSOCIADOS LTDA S/C e outros

MANDADO Nº 710020551883

Endereço: Av. Central, 428, Atlântida, depósito 08 Xangri-lá/RS

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Aos vinte e seis dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro, nesta cidade de Capão da Canoa, eu, Ricardo C. Silva, Oficial de Justiça Avaliador, abaixo assinado, nos autos da ação em epígrafe, procedi à reavaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição: O Depósito nº 08, do Edifício Residencial Central Park, situado na Avenida Central, 426, na praia de Atlântida, Município de Xangri-lá, com área real privativa de 2,47m², e demais descrições constantes da matrícula do imóvel.

Matrícula: nº 29.290, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa.

Endereço atualizado: Av. Central, 428, depósito 08, Atlântida, Xangri-lá/RS

Ocupação: sem moradores, imóvel de veraneio.



Obs.: Não foram encontrados depósitos anunciados à venda em Atlântida. Após pesquisa nas imobiliárias do bairro, avalei em R\$15.000,00, o preço do depósito.

Avaliação: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Ricardo C. Silva
Oficial de Justiça Avaliador