



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

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5010960-15.2023.4.04.7100/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: MAURÍCIO LINDENMEYER BARBIERI

AUTO

Aos 14 dias do mês de maio de 2025, em cumprimento ao mandado nº 710022238767, dirigi-me à Rua Pirajá, nº 204, em Gravataí/RS, ocasião em que procedi à PENHORA e AVALIAÇÃO dos seguintes imóveis:

Imóvel matriculado sob nº 91425 do CRI de Gravataí, constituído pelo apartamento nº 402, do Bloco 02, do Condomínio Residencial Mirasol, sob nº 204 da Rua Pirajá, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, a esquerda na ala anterior do bloco, com a área privativa real de 49,17m², e demais descrições contidas na matrícula.

Avaliação: R\$ 210.290,00 (duzentos e dez mil, duzentos e noventa reais)

Imóvel matriculado sob nº 91457 do CRI de Gravataí, constituído pelo apartamento nº 402, do Bloco 04, do Condomínio Residencial Mirasol, sob nº 204 da Rua Pirajá, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, a esquerda na ala anterior do bloco, com a área privativa real de 49,17m², e demais descrições contidas na matrícula.

Avaliação: R\$ 210.290,00 (duzentos e dez mil, duzentos e noventa reais).

Imóvel matriculado sob nº 91574 do CRI de Gravataí, constituído pelo espaço de estacionamento 51, simples, descoberto, do Condomínio Residencial Mirasol, sob nº 204 da Rua Pirajá, localizado no acesso 2, sendo o vigésimo à direita de quem do referido acesso segue no sentido ao acesso 03, com direção de estacionamento perpendicular a referida rua, com área privativa real de 12,00m² e demais descrições contidas na matrícula

Avaliação: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

Imóvel matriculado sob nº 91591 do CRI de Gravataí/RS, constituído pelo espaço de estacionamento 68 simples, descoberto, do Condomínio Residencial Mirasol, sob nº 204 da Rua Pirajá, localizado no acesso 2, sendo o terceiro à direita de quem do referido acesso segue no sentido ao acesso 03, com direção de estacionamento paralela a referida rua, com área privativa real de 12,00m² e demais descrições contidas na matrícula

Avaliação: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

Critério de avaliação: método comparativo em relação a imóveis similares (por meio de média), encontrando anúncios no mesmo condomínio, conforme anúncios abaixo. Em relação aos espaços de estacionamentos, como não encontrei anúncios de valores similares neste condomínio, estimei um valor levando em consideração valores consultados anteriormente, e em outras cidades. Convém salientar que todos os anúncios de apartamentos à venda já incluem uma vaga de estacionamento, o que seria aconselhável a vinculação de venda de uma vaga por apartamento. :

Imobiliária Dimobi, código AP3339 DIMP, anunciado a R\$.250.000,00; Imobiliária Pessato: código AP5404, anunciado a R\$ 260.000,00; código AP4576, anunciado a R\$ 266.000,00; código AP0872, anunciado a R\$166.000,00; Plano A Neg. Imob. código 13383, anunciado a R\$ 229.000,00; código 12187, anunciado a R\$ 192.000,00; código 13127, anunciado a R\$ 260.000,00; código 8409, anunciado a R\$ 200.000,00; Moretto Imóveis: código AP0683KMBP, anunciado a R\$260.000,00; código AP0675KMBP, anunciado a R\$ 219.900,00.

E, para constar, foi o presente auto elaborado por mim, Marcelo Leite, Oficial de Justiça Avaliador Federal.

Documento eletrônico assinado por **MARCELO LEITE, Oficial de Justiça Avaliador 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 <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **710022325554v1** e do código CRC **387d98d9**. Informações adicionais da assinatura: Signatário (a): MARCELO LEITE Data e Hora: 14/5/2025, às 10:24:56

5010960-15.2023.4.04.7100

710022325554 .V1 MLM54© MLM54