



1ª UAA em SÃO BORJA
Autos: 5016146-39.2016.4.04.7108
Mandado: 710018321902
Exequente: UNIÃO – FAZENDA NACIONAL
Executado: RODOLFO LUIZ BINS

AUTO DE REAVALIAÇÃO

No dia 02/04/2026, às 13h, compareci no endereço indicado e REAVALIEI o seguinte imóvel:

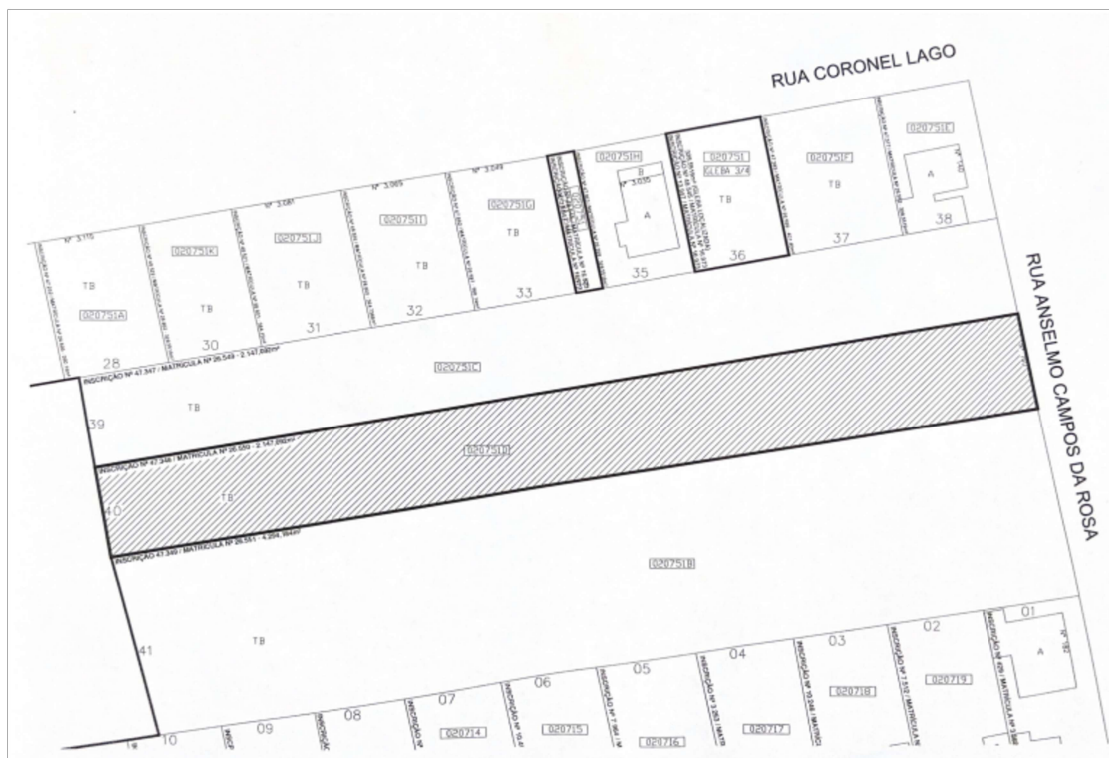
Descrição Matrícula – Um lote de terreno de propriedade, com extensão superficial de 2.147,092m², situado nesta cidade, sito no lado par da Rua Anselmo Campos da Rosa, distante 37,407 metros da Rua Coronel Lago, dentro das seguintes confrontações e dimensões: Norte, com terrenos de Valéria Carvalho Escobar e Rogéria Carvalho Escobar, medindo 145,587 metros; Sul, com terreno de Zely Ramos de Carvalho, medindo 146,202 metros; Leste, Com a Rua Anselmo Campos da Rosa, medindo 15,108 metros; e, Oeste, com terreno de Libania Mattos Carvalho, medindo 14,338 metros.



Fachada do imóvel em 02/04/2026 (Rua Anselmo Campos da Rosa)



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL



Georreferenciamento obtido na Prefeitura Municipal

Matrícula – 26.550 do Ofício de Registro de Imóveis de São Borja.

Endereço atual – RUA ANSELMO CAMPOS DA ROSA, 160, MARIA DO CARMO, EM SÃO BORJA - RS.

Benfeitorias: SEM BENFEITORIAS

Ocupação – Desocupado

Área do terreno na matrícula: 2.147,092 m²,

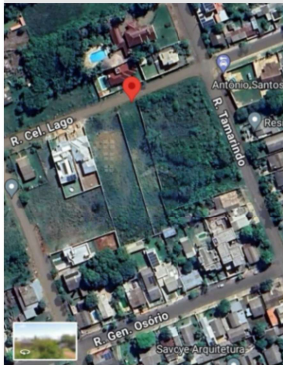
Avaliação – Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de São Borja, avalio o bem em **R\$ 372.000,00**, conforme demonstrativo em anexo.

Débora Giardin Gomes,
Oficiala de Justiça Avaliadora.



1ª UAA em SÃO BORJA
Autos: 5001050-45.2016.4.04.7120/RS
Mandado: 710017409530

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
Foto			
Anunciante	Silva Rillo CRECI 26.217 J	Fred Imóveis CRECI 39.823	JACKSON SOARES IMÓVEIS CRECI 34.840
Referência	Ref.: 663	Ref.: 1376	Ref.: Não consta
LINK	https:// www.imoveisg2.com.br/imovel/ terreno--lote-a- venda-bairro- maria-do-carmo- em-sao-borja/663	https:// www.fredimoveissb.com.br/imovel/ 3614860/terreno- venda-sao-borja-rs- maria-do-carmo	https:// www.jacksonsoaresimoveis.com/ imovel/3345396/ terreno-venda-sao- borja-rs-maria-do- carmo
DATA	02/04/2026	02/04/2026	02/04/2026
Endereço	não informado	Rua Aristides Teló	Rua Coronel Lago
Bairro	MARIA DO CARMO	Maria do Carmo	Maria do Carmo
Área Total	1.426,00 m ²	665,00m ²	1.218,00 m ²
Valor Anunciado	R\$ 270.000,00	R\$ 128.000,00	R\$ 235.000,00
Valor do m ²	R\$ 189,00	R\$ 192,00	R\$ 192,00

Fonte: Google



VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 189,00
	R\$ 192,00
	R\$ 192,00
Total	R\$ 573,00
÷ 3 = Média	R\$ 191,00
(-) 10% de regateio	R\$ 172,00/m²

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	2.147,092 m²
Valor do m²	R\$ 172,00m²
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 370.000,00 (arredondados)

Débora Giardin Gomes,
Oficiala de Justiça Avaliadora