



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
CENTRAL DE MANDADOS - NOVO HAMBURGO

Rua Bayard de Toledo Mércio, 220, Térreo - Bairro: Canudos (Horário de Atendimento: 13 às 18hs.) - CEP: 93548-011 -
Fone: (51)3584-3005 - www.jfrs.jus.br - Email: cemannahm@jfrs.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5002440-81.2020.4.04.7129/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: SAWAYA CONSTRUÇOES E INCORPORACOES LTDA

AUTO

DE REAVALIAÇÃO

Aos 09 dias do mês de dezembro de 2025, em cumprimento ao mandado nº. 710023856102, expedido no processo Nº 5002440-81.2020.4.04.7129/RS, por ordem do Excelentíssimo Sr. Juiz Federal da 4ª Vara Federal de Santa Maria, Eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, compareci na Rua Lagoa Vermelha, s/nº, Campestre - São Leopoldo/RS 93044500, onde, observadas as formalidades legais, **PROCEDI a REAVALIAÇÃO** dos seguintes bens descritos:

1) IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,001219, correspondente à 3,156978m2 de Um Terreno situado nesta cidade, no Bairro Campestre, Vila Born, composto dos lotes 03, 04, 07, 09, 11, 14 e 15, da quadra 59 da planta respectiva, quadra 1.551 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas Ruas Lagoa Vermelha, Sapucaia do Sul e Livramento e pela Avenida Tharcillo Nunes, com a área de 2.589,8125m2, medindo vinte e oito metros e vinte centímetros (28,20m) ao norte, no alinhamento da Avenida Tharcillo Nunes, e vinte e sete metros e cinquenta centímetros (27,50m) na face oposta, ao sul no alinhamento da Rua Sapucaia do Sul; por noventa e sete metros e cinquenta e cinco centímetros (97,55m) de extensão por um lado, a oeste na divisa com os lotes um, dois, cinco, seis, oito, dez, doze e treze (01, 02, 05, 06, 08, 10, 12 e 13), de Sawaya Construções e Incorporações Ltda., e noventa metros e oitenta centímetros (99,80m) pelo outro lado, a leste, no alinhamento da Rua Livramento, com a qual faz esquinas. FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o BOX Nº 37, coberto do Bloco de Garagens do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL VILLA CAMPESTRE", a ser edificado, de acordo com a incorporação registrada sob R-1/86.024, nesta data, pelo regime de Empreitada Global a preço fixo, com acesso pela Avenida Tharcillo Nunes, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, junto a parede divisória Oeste do bloco de garagens, entre os boxes números 36 (trinta e seis) e 38 (trinta e oito), com a área eal privativa de 12,00m2 (doze metros uadrados), área de condomínio de 9,28m2 (nove metros e vinte e oito decímetros quadrados), perfazendo a área real total de 21,28m2 (vinte e um metros e vinte e oito decímetros quadrados), correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0.001219 .- **O QUAL REAVALIO EM R\$ 60.000,00 (SESSENTA MIL REAIS)**



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
CENTRAL DE MANDADOS - NOVO HAMBURGO

2) IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,001219, correspondente à 3,156978m² de Um Terreno situado nesta cidade, no Bairro Campestre, Vila Born, composto dos lotes 03, 04, 07, 09, 11, 14 e 15, da quadra 59 da planta respectiva, quadra 1.551 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas Ruas Lagoa Vermelha, Sapucaia do Sul e Livramento e pela Avenida Tharcillo Nunes, com a área de 2.589,8125m², medindo vinte e oito metros e vinte centímetros (28,20m) ao norte, no alinhamento da Avenida Tharcillo Nunes, e vinte e sete metros e cinquenta centímetros (27,50m) na face oposta, ao sul no alinhamento da Rua Sapucaia do Sul; por noventa e sete metros e cinquenta e cinco centímetros (97,55m) de extensão por um lado, a oeste, na divisa com os lotes um, dois, cinco, seis, oito, dez, doze e treze (01, 02, 05, 06, 08, 10, 12 e 13), de Sawaya Construções e Incorporações Ltda., e noventa metros e oitenta centímetros (90,80m) pelo outro lado, a leste, no alinhamento da Rua Livramento, com a qual faz esquinas. FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal correspondera o BOX N° 38, coberto do Bloco de Garagens do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL VILLA CAMPESTRE", a ser edificado, de acordo com a incorporação registrada sob R-1/86024 nesta data, pelo regime de Empreitada Global a preço fixo, com acesso pela Avenida Tharcillo Nunes ocalizado no segundo pavimento ou primeiro andar, junto a parede divisória Oeste do bloco de garagens, entre os boxes números 37 (trinta e sete) e 40 (quarenta), com a área rea privativa de 12,00m² (doze metros quadrados), área de condomínio de 9,28m² (nove metros e vinte e oito decímetros quadrados), perfazendo a área real total de 21,28m² (vinte e um correspondendo-lhe no terreno a fracao ideal de 0 001219 .- **O QUAL REAVALIO EM R\$ 60.000,00 (SESSENTA MIL REAIS)**

3) IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,001219, correspondente à 3,156978m² de Um Terreno situado nesta cidade, no Bairro Campestre, Vila Born, composto dos lotes 03, 04, 07, 09, 11, 14 e 15, da quadra 59 da planta respectiva, quadra 1.551 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas Ruas Lagoa Vermelha, Sapucaia do Sul e Livramento e pela Avenida Tharcillo Nunes, com a área de 2.589,8125m², medindo vinte e oito metros e vinte centímetros (28,20m) ao norte, no alinhamento da Avenida Tharcillo Nunes, e vinte e sete metros e cinquenta centímetros (27,50m) na face oposta, ao sul no alinhamento da Rua Sapucaia do Sul; por noventa e sete metros e cinquenta e cinco centímetros (97,55m) de extensão por um lado, a oeste, na divisa com os lotes um, dois, cinco, seis, oito, dez, doze e treze (01, 02, 05, 06, 08, 10) 12 e 13), de Sawaya Construções e Incorporações Ltda., e noventa metros e oitenta centímetros (90,80m) pelo outro lado, a leste, no alinhamento da Rua Livramento, com a qualaz esquinas - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal correspondera o BOX N° 39, coberto do Bloco de Garagens do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL VILLA CAMPESTRE", a ser edificado, de acordo com a incorporação registrada sob R-1/86.024 nesta data, pelo regime de Empreitada Global a preço fixo, com acesso pela Avenida Tharcillo Munes, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, junto as paredes divisórias Nerte/Oeste do bloco de garagens, com a área real privativa de 12,00m² (doze metros quadrados), área de condomínio de 9,28m² (nove metros e vinte e oito decímetros quadrados), perfazendo a área real total de 21,28m² (vinte e um metros e vinte e oito decímetros quadrados), correspondendo lhe no terreno a fração ideal de 0,001219 .- **O QUAL REAVALIO EM R\$ 60.000,00 (SESSENTA MIL REAIS)**



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
CENTRAL DE MANDADOS - NOVO HAMBURGO

TOTAL DA REAVALIAÇÃO R\$ 180.000,00 (CENTO E OITENTA MIL REAIS)

Certifico que a REAVALIAÇÃO foi feita com o auxílio de corretores de imóveis que atuam em São Leopoldo, bem como em pesquisa de preço de acordo com os valores de imóveis similares ao do mandado. O referido é verdade e dou fé,

Novo Hamburgo, 10 de dezembro de 2025

Márcio André Feyh Zago
OFICIAL DE JUSTIÇA-AVALIADOR FEDERAL

5002440-81.2020.4.04.7129

710023935683 .V4 MFZ78© MFZ78