



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

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5000096-90.2015.4.04.7101/RS

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADO: MARCO ANTONIO SANTOS MATTOS E OUTROS

AUTO

DE AVALIAÇÃO

Aos 27 dias do mês de Outubro do ano de 2025, em cumprimento ao mandado 710023264947, AVALIEI o seguinte bem:

MATRÍCULA - 111.743 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS.

DESCRIÇÃO DO BEM (conforme a matrícula) - o espaço - estacionamento número 14 com depósito do Condomínio Edifício Lincoln, sito na rua André Puente nº 344, localizado no térreo, com acesso e saída pela rampa situada à direita de quem, postado na rua André Puente, olhar de frente para o prédio, de centro, perpendicular ao alinhamento da rua André Puente, o segundo à esquerda de quem adentra o recinto da garagem, com área real privativa de 29,19 m² e área real global de 38,12m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,005751 no terreno e nas coisas de uso comum do edifício. O depósito, cujas áreas e fração ideal estão incorporadas às do espaço-estacionamento está localizado no subsolo, de centro, o quarto à esquerda de quem, vindo da garagem, adentra o vestíbulo dos elevadores

AVALIAÇÃO - Após haver realizado pesquisa comparativa de dados de mercado, conforme demonstrativo em anexo, **AVALIEI o bem em R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais).**

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

Imóvel 1	https://rs.olx.com.br/regioes-de-porto-alegre-torres-e-santa-cruz-do-sul/comercio-e-industria/box-no-esplanada-da-independencia-1439519048	
Área: 10m ²	Valor Anunciado: R\$ 50.000,00	Valor por m ² : 5.000,00
Imóvel 2	https://www.creditoreal.com.br/vendas/imovel/boxgaragem-em-independencia-porto-alegre-ag-51-cod-9977272	
Área: 10m ²	Valor Anunciado: R\$ 50.000,00	Valor por m ² : 5.000,00
Imóvel 3	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-rs-porto-alegre-independencia-12m2-RS55000/id-13561191/	
Área: 12m ²	Valor Anunciado: R\$ 55.000,00	Valor por m ² : ≈ 4.583,00
Imóvel 4	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/box-a-venda-esplanada-independencia-2979926166.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pg=1&n_pos=11	
Área: 12m ²	Valor Anunciado: R\$ 38.900,00	Valor por m ² : ≈ 3.241,00

Valor médio do m² com base nos dados coletados

	VALOR DO M ²
	R\$ 5.000,00
	R\$ 5.000,00
	R\$ 4.583,00

	R\$ 3.241,00
TOTAL	R\$ 17.824,00
4 = Média	R\$ 4.456,00
- 10% (margem negociável)	R\$ ≈ 4.010,00

Cálculo do valor do imóvel avaliado

Área	29,19 m2
Valor do m2	R\$ 4.010,00
VALOR DO IMÓVEL	R\$ ≈ 117.000,00

Para constar, lavrei o presente auto, que vai devidamente assinado por mim.

Deixo de intimar o executado, visto que fora informado pelo zelador de que o sr. Marco Antonio Machado da Costa não mora mais no local. Também não soube informar novo endereço ou número para contato.

Camila Resner Cavichioli	
Oficiala de Justica Avaliadora Federal	

