



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul

PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL

LAUDO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1ª VARA FEDERAL DE GRAVATAÍ

Processo nº 5001544-69.2014.4.04.7122

Mandado nº 710024841504

Exequente: União – Fazenda Nacional

Executado: J. C. ASSIS INDUSTRIA E COMERCIO DE CONFECÇÕES LTDA

Valor da Execução: R\$ 633.563,92 em 04/2026.

Local da diligência: Rua Jorge Amado, Gravataí/RS

No dia 03 de julho de 2026 para garantia da execução, reavaliei o(s) imóvel(eis) abaixo descrito(s):

Descrição Oficial:

1 - Um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do lote 06

da quadra “A”, com a área de 352,00 m², situado na Vila

Santa Cruz, medindo 11,00 m de frente à Estrada Passo do

Carvalho e com extensão de 32,00m, tudo conforme

matrícula 72.051, do Registro de Imóveis de Gravataí/RS.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul

2 - Um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do lote 07 da quadra “A”, com a área de 352,00 m², situado na Vila Santa Cruz, medindo 11,00 m de frente à Estrada Passo do Carvalho e com extensão de 32,00m, tudo conforme matrícula 72.052, do Registro de Imóveis de Gravataí/RS.

Dados municipais: Inscrição Imobiliária: 01.01.344.0411 (72.051) e 01.01.344.0400 (72.052).

Endereço atualizado – Estrada Passo do Carvalho, 0, Santa Cruz, Gravataí/RS. (Atual Rua Jorge Amado, entre os nº 887 e 907).

Benfeitorias não averbadas: terrenos baldios.

Ocupação – Imóveis desocupados.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul

FOTO JULHO/26





Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul

PESQUISA COMPARATIVA DE VALORES:

IMÓVEL 1:



**Terreno / Lote / Condomínio à venda,
433m² - Santa Cruz**

Metragem
433 m²

Quartos
0

Banheiros
0

Vagas
0

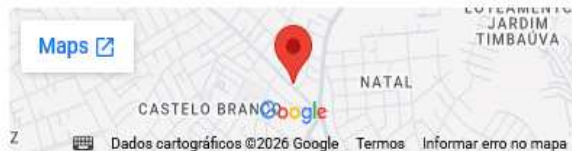
TV a cabo

+2

Publicado há 3 meses, atualizado há 19 horas.

Localização

Avenida Jorge Amado, 215 - Santa Cruz, Gravataí - RS



Saiba mais sobre o imóvel

Valores

Venda
R\$ 599.900

Condomínio
Isento

IPTU ⓘ
R\$ 500



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul

IMÓVEL 2:



**Terreno / Lote / Condomínio à venda,
1440m² - São Vicente**

Metragem
1440 m²

Quartos
0

Banheiros
0

Vagas
0

Publicado há 4 meses, atualizado há 14 horas.

Localização

Avenida Jorge Amado, 867 - São Vicente, Gravataí - RS



Saiba mais sobre o imóvel

Valores

Venda
R\$ 2.400.000

Condomínio
Isento

IPTU
R\$ 2.473

VALOR MÉDIO DO M²: imóvel 1 - 1.666,00 + imóvel 2 - 1.383,00 = 3.049,00

3.049,00/2 = 1.524,50

AVALIAÇÃO IMÓVEL 72.051: R\$536.625,00 (QUINHENTOS E TRINTA E SEIS MIL, SEISCENTOS E VINTE E CINCO REAIS).

AVALIAÇÃO IMÓVEL 72.052: R\$536.625,00 (QUINHENTOS E TRINTA E SEIS MIL, SEISCENTOS E VINTE E CINCO REAIS).

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$1.073.250,00 (HUM MILHÃO, SETENTA E TRÊS MIL E DUZENTOS E CINQUENTA REAIS).

FELIPE BRAVO PIMPÃO - OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL - MAT. 11865