



**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUSTIÇA FEDERAL**

**SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO GRANDE DO SUL/RS**  
**SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE CAPÃO DA CANOA/RS**  
**UAA – TORRES/RS**

**EXECUÇÃO FISCAL: 5008054-54.2021.404.7122/RS**  
**MANDADO: 710024706333**  
**23ª VARA FEDERAL DE PORTO ALEGRE /RS**  
**EXEQUENTE: UNIÃO – FAZENDA NACIONAL**  
**EXECUTADO: ECOMASSA RC LTDA**  
**EXECUTADO: ROGERIO PEREIRA DAITX**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Aos 12 dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis, procedi à AVALIAÇÃO do Imóvel de MATRÍCULA 80.173 do Registro de Imóveis de Torres-RS:

**DESCRIÇÃO MATRÍCULA:**

| REGISTRO DE IMOVEIS DE TORRES |                             | FLS. | MATRÍCULA |
|-------------------------------|-----------------------------|------|-----------|
| 80.173                        | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | 01   | 80.173    |
| TORRES, 15 de julho de 2016   |                             |      |           |

**IMÓVEL** - Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade de Torres, no lugar denominado Bairro Vila São João, Loteamento Pedro Bez Machado, dentro do quarteirão formado pelas Ruas Athos Oliveira Machado, Júlio Lentez Guimarães, Luiz Carlos Pereira e Área de Recreação, lado Ímpar, distante quarenta e oito metros (48,00m) da esquina com a Rua Júlio Lentez Guimarães, constituído pelo lote número oito (08) da quadra G, fazendo frente ao sul, com a Rua Luiz Carlos Pereira, na largura de doze metros (12,00m), entesta nos fundos, ao norte, com o lote número vinte (20), na largura de doze metros (12,00m); dividindo-se, pelo lado do leste, com o lote número sete (07), na extensão de trinta metros (30,00m), e pelo outro lado ao oeste, com o lote número nove (09), na extensão trinta metros (30,00m), perfazendo a área superficial de 360,00m².

FOTO:



Mapa Administrativo: quadra G lote 8



MAPA ADMINISTRATIVO: seta na cor amarela indicando o Lote 8 da Quadra G

**DESCRIÇÃO:**

Inscrição imobiliária: 0059.000G.0008.0000.00.1  
Um terreno urbano, LOTE 8 da QUADRA G.  
Logradouro: RUA LUIZ CARLOS PEREIRA, Vila São João, TORRES-RS.  
Área real do terreno: 360m²

HP



**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUSTIÇA FEDERAL**

SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO GRANDE DO SUL/RS  
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE CAPÃO DA CANOA/RS  
UAA – TORRES/RS

EXECUÇÃO FISCAL: 5008054-54.2021.404.7122/RS  
MANDADO: 710024706333  
23ª VARA FEDERAL DE PORTO ALEGRE /RS  
EXEQUENTE: UNIÃO – FAZENDA NACIONAL  
EXECUTADO: ECOMASSA R C LTDA  
EXECUTADO: ROGERIO PEREIRA DAITX

**AVALIAÇÃO:** Imóvel de Matrícula 80.173 do Registro de Imóveis de Torres-RS em R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais).

Conforme o Demonstrativo de Avaliação que segue:

**DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO**

|                 | IMÓVEL 1                                                                                                                                                                                                                                                      | IMÓVEL 2                                                                                                                                                                                                                                            | IMÓVEL 3                                                                                                                                                                                |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FOTO            |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                         |
| ANÚNCIO         | <a href="https://www.maritimusimoveis.com.br/imovel/terreno-no-loteamento-pedro-bez-machado-torres-vila-sao-joao-venda-ref-2134/">https://www.maritimusimoveis.com.br/imovel/terreno-no-loteamento-pedro-bez-machado-torres-vila-sao-joao-venda-ref-2134/</a> | <a href="https://irodriques.com.br/imovel/1548942-terreno-no-loteamento-pedro-benz-torres-?operacao=VE&amp;referencia=TE270">https://irodriques.com.br/imovel/1548942-terreno-no-loteamento-pedro-benz-torres-?operacao=VE&amp;referencia=TE270</a> | <a href="https://www.novatorres.com.br/imovel/terreno-torres-pedro-bez-machado-venda-ref-836/">https://www.novatorres.com.br/imovel/terreno-torres-pedro-bez-machado-venda-ref-836/</a> |
| ENDEREÇO        | TORRES-RS                                                                                                                                                                                                                                                     | TORRES-RS                                                                                                                                                                                                                                           | TORRES-RS                                                                                                                                                                               |
| BAIRRO          | VILA SÃO JOÃO                                                                                                                                                                                                                                                 | VILA SÃO JOÃO                                                                                                                                                                                                                                       | VILA SÃO JOÃO                                                                                                                                                                           |
| ÁREA            | 360 m²                                                                                                                                                                                                                                                        | 360,25 m²                                                                                                                                                                                                                                           | 360 m²                                                                                                                                                                                  |
| VALOR ANUNCIADO | R\$ 130.000,00                                                                                                                                                                                                                                                | R\$ 100.000,00                                                                                                                                                                                                                                      | R\$ 130.000,00                                                                                                                                                                          |
| VALOR POR M²    | R\$ 361,11                                                                                                                                                                                                                                                    | R\$ 277,58                                                                                                                                                                                                                                          | R\$ 361,11                                                                                                                                                                              |

**VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS**

|                    | VALOR DO M²   |
|--------------------|---------------|
|                    | R\$ 361,11    |
|                    | R\$ 277,58    |
|                    | R\$ 361,11    |
| <b>TOTAL</b>       | R\$ 999,80    |
| <b>÷ 3 = Média</b> | R\$ 333,26 m² |

**CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL**

|                                                         |                       |
|---------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>ÁREA</b>                                             | <b>360 m²</b>         |
| <b>Valor do m²</b>                                      | <b>R\$ 333,26</b>     |
| <b>VALOR DO IMÓVEL</b><br>Obs: com arredondamento usual | <b>R\$ 120.000,00</b> |

*RS*

IVETE ROSANE SCHAEFER  
Oficial de Justiça Avaliadora Federal