

JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul

Laudo de reavaliação

19ª Vara Federal de Porto Alegre

MANDADO Nº 710023139133

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5048704-25.2015.4.04.7100/RS

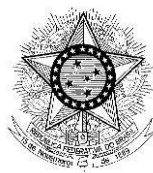
EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: HOTISA HOTÉIS DE TURISMO SA

No dia 24 de setembro de 2025, reavaliei os bens em seguida descritos:



foto de 15-09-2025



JUSTIÇA FEDERAL

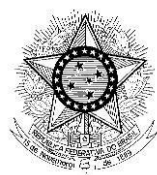
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul

Imóvel 01) O domínio útil do imóvel foreiro de matrícula nº 98.601 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS: "O box nº 201 do Edifício sito no Largo Vespasiano Júlio Veppo, com entrada pelo nº 87, localizado no segundo pavimento, junto e perpendicular à parede norte, com frente para o corredor de circulação que fica em situação perpendicular ao Largo Vespasiano Júlio Veppo, o 1º a contar da direita para a esquerda de quem olhar o referido corredor, com área privativa de 12,00mq, área total de 20,44mq, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001616 no terreno e nas coisas de uso comum do edifício."

Imóvel 02) O domínio útil do imóvel foreiro de matrícula nº 98.619 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS: "O box nº 202 do Edifício sito no Largo Vespasiano Júlio Veppo, com entrada pelo nº 87, localizado no segundo pavimento, junto e perpendicular à parede sul, com frente para o corredor de circulação que fica em situação perpendicular ao Largo Vespasiano Júlio Veppo, o 1º a contar da direita para a esquerda de quem olhar o referido corredor, com área privativa de 12,00mq, área total de 20,44mq, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001616 no terreno e nas coisas de uso comum do edifício."

Durante a diligência de vistoria, realizada em 15-09, fui recebido pelo Sr. Fernando Corrêa da Silveira, Contador da empresa, o qual acompanhou a diligência, conforme foto acima.

Endereço atual – Largo Vespasiano Júlio Veppo, 87, Centro Histórico, Porto Alegre/RS.



JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

Valor do imóvel - foi obtido por meio do método comparativo de dados de mercado, considerando anúncios de imóveis similares em imobiliárias de Porto Alegre - RS, pela internet.

Anúncios:

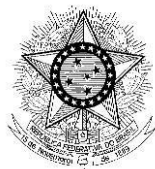
<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-rs-porto-alegre-centro-historico-12m2-RS55000/id-32558178/> - Valor anunciado: R\$ 55.000,00 - Centro Histórico

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-rs-porto-alegre-floresta-10m2-RS56050/id-11291682/?relatedAds=true> - Valor anunciado: R\$ 56.050,00 - Bairro Floresta

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/box-garagem-a-venda-por-r\\$-40.000-00-centro-porto-2989802639.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/box-garagem-a-venda-por-r$-40.000-00-centro-porto-2989802639.html) - Valor anunciado: R\$ 40.000,00 - Centro

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-rs-porto-alegre-centro-historico-16m2-RS65000/id-33513190/> - Valor anunciado: R\$ 65.000,00 - Av. Alberto Bins, 820

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/box-garagem-12-m-em-centro-historico-2966672827.html> - Valor anunciado: R\$ 40.850,00 - Centro Histórico



JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul

Valor médio, conforme anúncios	R\$ 51.380,00
--------------------------------	---------------

Reavalio cada um dos imóveis - matrículas 98.601 e 98.619 - em R\$51.000,00 (valor arredondado), totalizando R\$102.000,00, com base na média dos valores dos cinco imóveis anunciados. Dou fé.

Laudo lavrado por mim, Volmir Pasetti – Oficial de Justiça Avaliador Federal, Matrícula nº 10.728. Dou fé.



Documento assinado digitalmente
VOLMIR PASETTI
Data: 24/09/2025 10:24:45-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>