



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

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5053959-85.2020.4.04.7100/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: SIJ SERVICO DE INFORMACOES JUDICIARIAS LTDA - EPP

AUTO

DE AVALIAÇÃO

no dia 01/12/2025, em cumprimento ao mandado 710023678192, REAVALIEI o seguinte bem:

MATRÍCULA - 43.845 do Registro de Imóveis da 5ª Zona de Porto Alegre/RS.

DESCRIÇÃO DO BEM (conforme matrícula) -

2	PORTO ALEGRE	28	de	NOVEMBRO	de	2011	1	43.845
IMÓVEL: O apartamento nº 3 do Edifício Washington Luiz, sito na Rua Washington Luiz, nº 178, de fundos, à esquerda de quem da rua olha para o prédio, no andar térreo, com a área construída de 68,60m², sendo de uso exclusivo desta economia dois pátios descobertos, um nos fundos e um lateral, com tanque de lavar roupa, correspondendo-lhe a fração ideal de 5,84% nas coisas de uso comum e 1/16 avos no terreno, que mede 13,20m de frente ao sul, na Rua Washington Luiz, por 33,00m da frente ao fundo, a entestar com o prédio nº 79 da Rua Demétrio Ribeiro, de propriedade de Manoel do Canto, dividindo-se por um lado com o prédio nº 170 de João da Silva Avila, e pelo outro lado, com o prédio nº 188, de Irmãos Calendo.								

OCUPAÇÃO - Realizadas 3 (três) diligências no local, esta Oficiala não foi atendida em nenhuma delas. O edifício tampouco conta com portaria ou fora possível conversar com o síndico. Assim, não logrei êxito em obter informações sobre a ocupação do imóvel.

AVALIAÇÃO - Após haver realizado pesquisa comparativa de dados de mercado, conforme demonstrativo em anexo, **AVALIEI o bem em R\$ 251.200,00 (Duzentos e cinquenta e um mil e duzentos reais).**

Obs: Realizou-se uma avaliação indireta do bem, visto que não foi possível a entrada desta Oficiala no imóvel.

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
ANÚNCIO	www.quintoandar.com.br/imovel/893955545/comprar/apartamento-2-quartos-centro-historico-porto-alegre	www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-rs-porto-alegre-centro-historico-RS269000/id-30955497/	www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-rs-porto-alegre-centro-historico-70m2-RS320000/id-32849136/
ENDEREÇO	Rua Washington Luiz, 178	Rua Washington Luiz, 178	Rua Washington Luiz, 178
BAIRRO	Centro Histórico	Centro Histórico	Centro Histórico
ÁREA	81m²	68m²	70m²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 298.000,00	R\$ 269.000	R\$ 320.000,00
VALOR POR M²	R\$ ≈3.679,00	R\$ ≈3.956,00	R\$ ≈4.571,00

Valor médio do m² com base nos dados coletados

	VALOR DO M²
	R\$ 3.679,00

	R\$ 3.956,00
	R\$ 4.571,00
TOTAL	R\$ 12.206,00
3 = Média	R\$ ≈ 4.069,00
- 10% (margem negociável)	R\$ 3.662,10

Cálculo do valor do imóvel avaliado

Área	68,60 m2
Valor do m2	R\$ 3.662,10
VALOR DO IMÓVEL	R\$ ≈251.200,00

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

 Documento assinado digitalmente
CAMILA RESNER CAVICHIOLI
 Data: 02/12/2025 14:25:53-0300
 Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Camila Resner Cavichioli
 Oficiala de Justica Avaliadora Federal

5053959-85.2020.4.04.7100

710023811636 .V1 crc91© crc91