



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL**

AUTO DE AVALIAÇÃO

SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO GRANDE DO SUL
19ª Vara Federal de Porto Alegre
Execução Fiscal nº: 5056970-20.2023.4.04.7100/RS
Exequente: União – Fazenda Nacional
Executado: Marco Antonio Mariano (espólio)
Mandado: 710022943347
Depositário Judicial: Leiloeira Joyce Ribeiro

No dia 12 de setembro de 2025, **PROCEDI À AVALIAÇÃO** do seguinte bem imóvel:

Matrícula: nº 1.221 do Ofício de Registro de Imóveis de São Leopoldo/RS.



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 21 de maio de 1978

RS.

MATRÍCULA

1.

1.221

Imovel: Um terreno, sito nesta cidade, no Bairro Scharlau, com a área de vinte mil metros quadrados (20.000m²); medindo cento e cinquenta metros e quatro centímetros (150,04m) ao norte, na divisa com o terreno ora partilhado ao casal de Bruno von Hohendorff; cento e noventa e seis metros (196m) a oeste, através do Arroio Corquinha, onde divide com propriedade de Ervin Osvaldo Berger; cinquenta metros e quatro centímetros (50,04m) ao sul, na divisa com terras de Astor Paulo Vier, antes de Bruno von Hohendorff; e, finalmente, duzentos e dezoito metros (218m) a sudeste, através do antigo leito do Arroio do Moinho, dividindo com terrenos que são ou foram de Helmuth Gerdo von Hohendorff, até encontrar a divisa norte, no início referida, sendo - que o ângulo formado pelas linhas sul e oeste dista cento e quatorze metros (114m) mais ou menos, do alinhamento da Avenida Parobé.

Proprietários do Imovel: Bruno von Hohendorff, industrial e sua esposa Lacy von Hohendorff, do lar, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CPF nº 028132090. Compagro - Comercial de - Produtos Agrícolas Ltda., com sede em Porto Alegre, CGC 92.674.290.

Procedência: N.º 48.808, L.º 3-EJ; Matrícula nº 862.

Dados Municipais: Inscrição nº 80.374.

Benfeitorias: Não há benfeitorias.

Ocupação: Imóvel não está ocupado.

Joyce



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL**



Fonte: Primeiro mapa de localização obtido no Setor de Geoprocessamento. Neste documento a área encontra-se encravada, sem acesso pela Rua Pelotas em face de construções residenciais, bem como por ter como confrontação uma área pública. Em diligência presencial verifiquei a alteração da situação do acesso ao imóvel.



Fonte: Segundo mapa de localização obtido no site do Geoprocessamento da Prefeitura Municipal de São Leopoldo/RS. Neste referido mapa, verifica-se a modificação da área pública que permitiu acesso à área penhorada.

Frederico



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL**

Endereço: Avenida Pelotas, Bairro Scharlau, na cidade de São Leopoldo/RS (sem numeração).

Obs.: O acesso a este imóvel, inicialmente, conforme informações obtidas na Prefeitura Municipal (documento em anexo) e com moradores, era pela Rua Pelotas em uma área desocupada entre uma empresa localizada no início da referida rua e várias casas construídas na extensão da Rua Pelotas. Com o passar dos anos, casas foram construídas e fecharam esta passagem (segundo moradores há quatro casas construídas neste espaço, há vinte anos). O terreno ficou sem acesso, tendo em vista que fazia divisa com as referidas casas, com terrenos vizinhos e com uma área pública (Inscrição 93036). Atualmente, conforme informações obtidas nos setores específicos do Município, o acesso pode ocorrer pela Rua Oscar Reinaldo Schirmer e pela Rua Wilmar Pedro Broilo.

Trata-se de um imóvel sem benfeitorias e com muita vegetação.



Foto realizada na Rua Oscar Reinaldo Schirmer, ao fundo o imóvel matrícula 1221.



Imagem parcial do imóvel para visualizar o acesso pela Rua Oscar Reinaldo Schirmer e pela Rua Wilmar Pedro Broilo.

Avaliação: Avalio o imóvel em R\$3.800.000,00 (três milhões e oitocentos mil reais).


Rosane Maria Serfat Bays Padilha
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal