



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

Aos Contra 11 dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), nesta Subseção Judiciária de Canoas/ RS, em cumprimento ao mandado extraído dos autos de nº 5002079-67.2010.4.04.7112/RS, proposta pela UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO contra RUBEN EUGEN BECKER (024.785.440-91) compareci na rua Domingos Martins, 310, Centro - Canoas/RS, e após as formalidades legais, realizei a PENHORA sobre o (s) bem (ns) a seguir descrito:

Prédio em alvenaria, com dois pisos com a área de 296,65m², acessoria com área de 24m² e sub-solo de alvenaria com a área de 131,52 m², nº310, da rua Domingos Martins e o respectivo terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas ruas: Domingos Martins, Quinze de Janeiro, Muck e Victor Barreto, possuído a área superficial de 810m². Tudo conforme consta na matrícula de nº 92.556, do Livro de Nº 2 do Registro de Imóveis de Canoas/RS.

AVALIAÇÃO: Avalio o (s) bem(ns) acima descrito, da seguinte maneira:

Para a avaliação do(s) imóvel (eis) foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado com a análise de fatores de homogeneização aproximados, tais como:

VALOR MÉDIO M2*		R\$	
CÁLCULO AVALIAÇÃO	DA	ÁREA (m2)	VALOR MÉDIO EM M2
		452,17m2	5949,00 M2
		VALOR TOTAL DO IMÓVEL EM	R\$2.689.959,00 (dois milhões seiscentos e oitenta e nove mil, novecentos e cinquenta e nove reais)

*Para calcular o valor médio do m2, somou-se o valor dos imóveis anunciados (links abaixo) e dividiu-se pela soma dos m2 dos imóveis.

1. <https://www.lopes.com.br/imovel/REO409621/venda-casa-3-quartos-canoas-centro?listFrom=busca&listPo>
2. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-7-quartos-centro-bairros-canoas-com-garagem-520m2-venda-RS3500000-id-2751875947/?source=ranking%2Crp>

Fl.01

DEPOSITÁRIO

CÔNJUGE



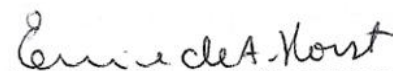
PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

3. <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-5-quartos-rs-canoas-centro-150m2-RS1100000/id-30824059/?origin=galleryOverlay>

****Valor desprezou a fração de centavos.**

TOTAL DA PENHORA EM R\$ 2.689.959,00 (dois milhões seiscientos e oitenta e nove mil, novecentos e cinquenta e nove reais)

A seguir nomeei como fiel depositário o (a) Sr.
(a) Ruben Eugen Becker que aceitou o encargo, prometendo não abrir mão do (s) mesmo(s) sem expressa ordem do MM. Juiz do feito, sob as penas da lei. Por fim, lavrei presente auto, que após lido e achado conforme, vai assinado por mim, Oficiala de Justiça- Avaliadora e pelo depositário nomeado. O referido é verdade e dou fé.


EUNICE DE AZEVEDO HORST
OFICIALA DE JUSTIÇA-AVALIADORA


DEPOSITÁRIO
CP F 024785440-91

CÔNJUGE


(LUIZA MADALENA KONRATH
BECKER, RG 1019936234)