



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

23ª Vara Federal de Porto Alegre
EXECUÇÃO FISCAL Nº 5011851-80.2016.4.04.7100/RS
EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: LUIZ CARLOS WEIZENMANN
MANDADO Nº 710023965448
Endereço: Av. Beira Mar, 1583, apto 601, Zona Nova, Capão da Canoa/RS

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos quatro dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, nesta cidade de Capão da Canoa, eu, Ricardo C. Silva, Oficial de Justiça Avaliador, abaixo assinado, nos autos da ação em epígrafe, procedi à avaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição: O apartamento 601, do Edifício SIMINOVICH, situado na Av. Beira Mar, 1583 na praia Zona Nova de Capão, Município de Capão da Canoa, com área real privativa de 174,82m², e demais descrições constantes da matrícula do imóvel.

Matrícula: nº 60.447, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa.

Endereço atualizado: Av. Beira Mar, 1583, apto 601, Zona Nova, Capão da Canoa/RS

Ocupação: sem moradores.



Avaliação: Após pesquisa comparativa de dados de mercado, conforme demonstrativo em anexo, avalio o imóvel em **R\$ 1.350.000,00 (um milhão trezentos e cinquenta mil reais)**.

Ricardo C. Silva
Oficial de Justiça Avaliador



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

23ª Vara Federal de Porto Alegre

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5011851-80.2016.4.04.7100/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: LUIZ CARLOS WEIZENMANN

MANDADO Nº 710023965448

Endereço: Av. Beira Mar, 1583, apto 601, Zona Nova, Capão da Canoa/RS

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTO			
ANÚNCIO	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-zona-nova-bairros-capao-da-canoa-com-garagem-170m2-venda-RS1390000-id-2850207727/?source=rankin_g%2Crp	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-zona-nova-bairros-capao-da-canoa-com-garagem-160m2-venda-RS1500000-id-2824360513/?source=rankin_g%2Crp	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-zona-nova-bairros-capao-da-canoa-com-garagem-180m2-venda-RS1390000-id-2847456925/?source=rankin_g%2Crp
ENDEREÇO	Av. Beira Mar, 1571	Av. Beira Mar, 1247	Av. Beira Mar, 1571
BAIRRO	Zona Nova, Capão da Canoa	Zona Nova, Capão da Canoa	Zona Nova, Capão da Canoa
ÁREA	170 m² com 2 vagas	160 m² com 2 vagas	180 m² com 2 vagas
VALOR ANUNCIADO	R\$ 1.390.000,00	R\$ 1.500.000,00	R\$ 1.390.000,00
VALOR ESTIMADO DO BOX	2X R\$61.000,00	2X R\$61.000,00	2X R\$61.000,00
VALOR CONSIDERADO	R\$ 1.268.000,00	R\$ 1.387.000,00	R\$ 1.268.000,00
VALOR POR M²	R\$ 7.458,82	R\$ 8.668,75	R\$ 7044,44

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 7.458,82
	R\$ 8.668,75
	R\$ 7044,44
TOTAL	R\$ 23.172,01
÷ 3 = Média	R\$ 7.724,00

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	174,82 m²
Valor do m²	R\$ 7.724,00
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 1.350.000,00*

Ricardo C. Silva
Oficial de Justiça Avaliador



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

23ª Vara Federal de Porto Alegre
EXECUÇÃO FISCAL Nº 5011851-80.2016.4.04.7100/RS
EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: LUIZ CARLOS WEIZENMANN
MANDADO Nº 710023965448
Endereço: Av. Beira Mar, 1583, Box 1, Zona Nova, Capão da Canoa/RS

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos quatro dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, nesta cidade de Capão da Canoa, eu, Ricardo C. Silva, Oficial de Justiça Avaliador, abaixo assinado, nos autos da ação em epígrafe, procedi à avaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição: O box número 01, do Edifício SIMINOVICH, situado na Av. Beira Mar, 1583 na praia Zona Nova de Capão, Município de Capão da Canoa, com área real privativa de 12,00m², e demais descrições constantes da matrícula do imóvel.

Matrícula: nº 60.414, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa.

Endereço atualizado: Av. Beira Mar, 1583, Box 1, Zona Nova, Capão da Canoa/RS



Avaliação: Após pesquisa comparativa de dados de mercado, conforme demonstrativo em anexo, avalio o imóvel em **R\$ 61.000,00 (sessenta e um mil reais)**.

Ricardo C. Silva
Oficial de Justiça Avaliador



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

23ª Vara Federal de Porto Alegre

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5011851-80.2016.4.04.7100/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: LUIZ CARLOS WEIZENMANN

MANDADO Nº 710023965448

Endereço: Av. Beira Mar, 1583, Box 1, Zona Nova, Capão da Canoa/RS

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTO			nd
ANÚNCIO	https://www.kochatlantida.com.br/imovel/4887/venda/box_de_garagem-em-xangri-la-rs-rio-grande-do-sul-atlantida-1-12-m2-area-privativa-12-m2-area-total	https://www.foxterciaimobiliaria.com.br/imovel/812062	https://kochatlantida.com.br/imovel/10804/venda/box_de_garagem-em-capao-da-canoa-rs-rio-grande-do-sul-centro-1
ENDEREÇO	Av. Central, 1891	Rua Moacir	próximo à Prefeitura
BAIRRO	Atlântida - Xangri-lá	Centro - Capão da Canoa	Centro - Capão da Canoa
ÁREA	14,07 m ²	14m ²	14,56 m ²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 70.000,00	R\$ 90.000,00	R\$ 55.000,00
VALOR POR M²	R\$ 4.975,12	R\$ 6.428,57	R\$ 3.777,47

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 4.975,12
	R\$ 6.428,57
	R\$ 3.777,47
TOTAL	R\$ 15.181,16
÷ 3 = Média	R\$ 5.060,39

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	12,00 m²
Valor do m²	R\$ 5.060,39
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 61.000,00*

Ricardo C. Silva
Oficial de Justiça Avaliador



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

23ª Vara Federal de Porto Alegre
EXECUÇÃO FISCAL Nº 5011851-80.2016.4.04.7100/RS
EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: LUIZ CARLOS WEIZENMANN
MANDADO Nº 710023965448
Endereço: Av. Beira Mar, 1583, Box 2, Zona Nova, Capão da Canoa/RS

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos quatro dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, nesta cidade de Capão da Canoa, eu, Ricardo C. Silva, Oficial de Justiça Avaliador, abaixo assinado, nos autos da ação em epígrafe, procedi à avaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição: O box número 02, do Edifício SIMINOVICH, situado na Av. Beira Mar, 1583 na praia Zona Nova de Capão, Município de Capão da Canoa, com área real privativa de 12,00m², e demais descrições constantes da matrícula do imóvel.

Matrícula: nº 60.415, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa.

Endereço atualizado: Av. Beira Mar, 1583, Box 2, Zona Nova, Capão da Canoa/RS



Avaliação: Após pesquisa comparativa de dados de mercado, conforme demonstrativo em anexo, avalio o imóvel em **R\$ 61.000,00 (sessenta e um mil reais)**.

Ricardo C. Silva
Oficial de Justiça Avaliador



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

23ª Vara Federal de Porto Alegre

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5011851-80.2016.4.04.7100/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: LUIZ CARLOS WEIZENMANN

MANDADO Nº 710023965448

Endereço: Av. Beira Mar, 1583, Box 2, Zona Nova, Capão da Canoa/RS

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTO			nd
ANÚNCIO	https://www.kochatlantida.com.br/imovel/4887/venda/box_de_garagem-em-xangri-la-rs-rio-grande-do-sul-atlantida-1-12-m2-area-privativa-12-m2-area-total	https://www.foxterciaimobiliaria.com.br/imovel/812062	https://kochatlantida.com.br/imovel/10804/venda/box_de_garagem-em-capao-da-canoa-rs-rio-grande-do-sul-centro-1
ENDEREÇO	Av. Central, 1891	Rua Moacir	próximo à Prefeitura
BAIRRO	Atlântida - Xangri-lá	Centro - Capão da Canoa	Centro - Capão da Canoa
ÁREA	14,07 m ²	14m ²	14,56 m ²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 70.000,00	R\$ 90.000,00	R\$ 55.000,00
VALOR POR M²	R\$ 4.975,12	R\$ 6.428,57	R\$ 3.777,47

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 4.975,12
	R\$ 6.428,57
	R\$ 3.777,47
TOTAL	R\$ 15.181,16
÷ 3 = Média	R\$ 5.060,39

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	12,00 m²
Valor do m²	R\$ 5.060,39
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 61.000,00*

Ricardo C. Silva
Oficial de Justiça Avaliador