



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL**

LAUDO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

23ª VARA FEDERAL DE PORTO ALEGRE

Processo nº 5069652-80.2018.4.04.7100

Mandado nº 710023964638

Exequente: AGÊNCIA NACIONAL DE SAÚDE SUPLEMENTAR - ANS

Executado: CENTRO CLÍNICO GAÚCHO

Valor da Execução: R\$ 115.422,04 em 10/25

Local da diligência: Av. José Loureiro da Silva, 1843, Centro, Gravataí

No dia 27 de março de 2026, para garantia da execução, **PROCEDI À REAVALIAÇÃO** do(s) imóvel(eis) abaixo descrito(s):

Descrição Oficial: Um prédio comercial de alvenaria com 05 pavimentos, com a área de 851,32 m², o qual tomou o nº. 1843 da Rua José Loureiro da Silva, esquina Travessa Santa Cruz (Av-9) e o respectivo terreno, situado nesta cidade, medindo 10,00m de frente à Avenida José Loureiro da Silva; por 21,40m da frente aos fundos, onde tem a mesma largura da frente e entesta com propriedade de Neli Paixão e que foi de Anibal Mesquita, a Leste; ao Norte divide-se com o alinhamento da Travessa Santa Cruz, para onde também faz frente e com a qual forma esquina; e ao Sul, divide-se com propriedade de Octávio Chiavarro. Quarteirão: Rua José Costa de Medeiros, Avenidas Dr. Luis Bastos do Prado, Dr. José



Loureiro da Silva e Travessa Santa Cruz, tudo conforme descrito na matrícula nº 43.068, do Registro de Imóveis de Gravataí.

Matrícula: 43.068

Dados municipais: -

Ocupação – executada





Avaliação: Após pesquisa comparativa de dados de mercado, conforme demonstrativo em anexo, dadas as condições gerais do imóvel e sua localização e as dimensões do terreno e avalio o imóvel em **R\$ 6.990.188,00**. Daniel Augusto Freisleben de Zanetti. Oficial de Justiça Avaliador.

23ª VARA FEDERAL DE PORTO ALEGRE
Processo nº 5069652-80.2018.4.04.7100
Mandado nº 710023964638

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL 1



IMÓVEL 2



IMÓVEL 3



Imóvel 1. <https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-gravatai-198m2-venda-RS1201080-id-2660792941/?source=ranking%2Crp>

Imóvel 2. <https://pessato.com.br/imovel/detalhes/PR0166-predio-gravatai-centro>

Imóvel 3. <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/ponto-comercial-a-venda-rs-gravatai-centro-174m2-RS2190000/id-19214659/>

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 4
ENDEREÇO	Av. José Loureiro da Silva	-	Rua Adolfo Inácio de Barcelos
BAIRRO	CENTRO	CENTRO	CENTRO
ÁREA	198 m²	585 m²	174 m²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 1.201.080,00	R\$ 3.500.000,00	R\$ 2.190.000,00
VALOR DO M²	R\$ 6.066,00	R\$ 5.982,00	R\$ 12.586,00

VALOR DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 6.066,00
	R\$ 5.982,00
	R\$ 12.586,00
TOTAL	R\$ 24.634,00
/3 = MÉDIA	R\$ 8.211,00

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA DO IMÓVEL MAT.	851,32 m²
VALOR DO M²	R\$ 8.211,00
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 6.990.188,00
VALOR TOTAL	R\$ 6.990.188,00

Daniel Augusto Freisleben de Zanetti
Oficial de Justiça Avaliador Federal. Mat. 15.949