



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
 SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO GRANDE DO SUL
 SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE CAPÃO DA CANOA
 1ª VARA FEDERAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5070197-77.2023.4.04.7100/RS

EXEQUENTE : CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 11ª REGIÃO - CRECI/SC
EXECUTADO : ROMAN WOJTYSIAK JUNIOR

Eu, **EMMANUEL DA CRUZ ZINK**, Oficial de Justiça Avaliador Federal, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado de avaliação nº 710022180743, expedido nos autos do processo supramencionado, em trâmite perante a 23ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, compareci no endereço informado e, ali estando, efetuei a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel indicado nos autos, a seguir descrito:

CNM: 098228.2.0098144

98144 - MATRÍCULA -
 98144 - MATRÍCULA -
 98144 - MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ
LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

TRAMANDAÍ, 16 de janeiro de 19 87

ufb

Fis. 1

MATRÍCULA 98144

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste município, no Balneário Nova Tramandaí-Plano A, constituído do lote 31 da quadra C-7, com área de 300m², dentro do quarteirão formado pelas ruas Ceará, Brasília, Curitiba e Travessa E, medindo 12m de frente a leste, com a rua F, tendo nos fundos, a mesma largura da frente, a oeste, onde entesta com o lote 13, por 25m de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo-se, por um lado, ao sul com o lote 30, e pelo outro lado, ao norte, com o lote 32, dista pela divisa norte 60m da travessa E, os lotes confrontantes são ou foram da Kury, padilha & Cia. Ltda. Proprietária: KURY, PADILHA & CIA. LTDA, com sede em Tramandaí, CGCMF nº 87.894.820/0001-52.

Procedência: Matrícula nº 14.411 do livro 2-RG, deste Ofício.

OTONI SIMÕES CHAVES
 OFICIAL DESIGNADO

Custas: Cz\$27,90 ES

Sobre o terreno foi edificada uma **casa em alvenaria** que não se encontra averbada na matrícula do imóvel, conforme fotografia abaixo anexada.



Utilizando-se o método comparativo de mercado para os imóveis de mesmo padrão construtivo localizados naquela região, **AVALIO** o bem imóvel indicado em R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).

Tramandaí, 07 de julho de 2025.

Handwritten signature of Emmanuel da Cruz Zink in blue ink.

EMMANUEL DA CRUZ ZINK
Oficial de Justiça Avaliador Federal