



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5040468-21.2014.4.04.7100/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: HOSPITAL PETROPOLIS LTDA

EXECUTADO: CARLOS EUGENIO PEREIRA DEL ARROYO

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao mandado expedido nos autos do processo em epígrafe, nesta data dirigi-me ao endereço indicado e procedi à AVALIAÇÃO do bem a seguir descrito:

Imóvel matriculado sob o nº 14481 do CRI de Gravataí

Descrição conforme matrícula:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
Gravataí, 10 de outubro de 1979	FLS. MATRÍCULA
	01 14.481
M.14.481- UM TERRENO, constituído do lote nº 02 da quadra E, com a área superficial de 3.325,00m ² , situado nos fundos do Loteamento Parque dos Anjos, no distrito da sede, neste município, lado ímpar, dentro do quarteirão formado pelas ruas; Estrada 3; Estrada 4, Avenida João Batista e rua Bernardo Joaquim Ferreira, distando 32,00m da esquina com a Avenida São João Batista, medindo 35,00m de frente, a Leste, à rua Bernardino Joaquim Ferreira, antiga Estrada 2, com igual largura nos fundos, a Oeste, onde divide com o lote nº 14; por 95,00m de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, dividindo-se pelo lado Sul, com o lote nº 03 e, pelo outro lado, ao Norte, com o lote nº 01. PROPRIETÁRIOS; AL	

Constatação local conforme fotos anexas

Localização do terreno baseada nas instruções do mandado e no mapa de ev. 81.

Aliação em R\$ 1.429.750,00 (um milhão quatrocentos e vinte e nove mil setecentos e cinquenta reais)

Critério de avaliação:

Foi considerada a área, as características de aptidão para construção sendo plano e desobstruído, e pesquisa comparativa com terrenos ofertados nas proximidades verificados em anúncios na internet e a consulta a corretores locais. Para esta avaliação foi considerado com maior relevância para precificação, um terreno em especial, pois localiza-se praticamente em frente e com características muito parecidas (área ampla 2592m² e plana) e esta à venda por R\$ 308m². Mas o terreno avaliado possui maior valor comercial do que este paradigma, pois sua localização em esquina junto ao Beco Raul Seixas proporciona um cômodo fracionamento em lotes menores sem perda de área. Ainda assim uma área extensa possui um valor mais baixo que lotes menores já prontos para edificar. Desta forma foi aplicado o valor de R\$ 420m² para o imóvel avaliado.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL

DEMONSTRATIVO DE PREÇOS DE MERCADO

ANÚNCIO na INTERNET	Valor em R\$:	Área em m²	R\$/m²
https://www.planoaimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/gravatai/caca-e-pesca/4632	213.000,00	363	586,77
https://www.planoaimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/gravatai/caca-e-pesca/8411	171.000,00	300	570,00
https://brambillaimoveis.com/imovel/Terrenos-Caca-E-Pesca-Gravatai,11999	800.000,00	2592	308,64

E para constar lavrei o presente auto que vai por mim assinado.
Gravataí, RS 25/08/22

Lucas Herzog Simões
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL

DEMONSTRATIVO DE PREÇOS DE MERCADO

ANÚNCIO na INTERNET	Valor em R\$:	Área em m ²	R\$/m ²
https://www.planoaimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/gravatai/caca-e-pesca/4632	213.000,00	363	586,77
https://www.planoaimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/gravatai/caca-e-pesca/8411	171.000,00	300	570,00
https://brambillaimoveis.com/imovel/Terrenos-Caca-E-Pesca-Gravatai,11999	800.000,00	2592	308,64

E para constar lavrei o presente auto que vai por mim assinado.
Gravataí, RS 25/08/22

Lucas Herzog Simões
Oficial de Justiça Avaliador Federal





