



JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul

MANDADO Nº 710019968107

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5053959-85.2020.4.04.7100/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

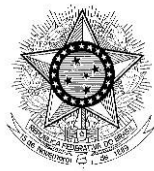
EXECUTADO: SIJ SERVICO DE INFORMACOES JUDICIARIAS LTDA – EPP

LAUDO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 01/07/ 2024 procedi à REAVALIAÇÃO do seguinte imóvel:

do sistema de Registro Estruturado de Imóveis		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.		MATRÍCULA	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL							
PORTO ALEGRE, 19 de abril de 1977				1		13.483	
Imóvel: A fração ideal de 2/240 do Edifício Garagem Sete de Setembro, na rua Sete de Setembro nº 656, bem como o domínio útil de idêntica fração ideal de terreno onde se assenta a construção, terreno este de situação interna com 492,00mq de área, medindo 12,00m de largura nas faces norte e sul, e 41,00m de comprimento nas faces							

R.7/13.483	18 de maio de 2011.-
Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 13.04.2011 no 5º Tabelionato de Notas desta Capital.-	
Transmitente: Distribuidora de Materiais de Construção Camaquense Comércio e Representações Ltda, CNPJ nº 62.400.882/0001-30, com sede nesta Capital.-	
Adquirente: SIJ Serviço de Informações Judiciárias Ltda, CNPJ nº 87.956.561/0001-47, com sede nesta capital.-	
Valor: R\$41.000,00, atribuído a fração de 1/240 avos do imóvel descrito na presente matrícula, que é objeto da venda.-	
Avaliação da fração de 1/240: R\$41.000,00.-	
Protocolo nº 756.563 de 13.05.2011.-	
Emols.: R\$251,00 SELO-SDFNR nº 0469.06.0900010.09197 - R\$4,00.-	
A escr. autorizada:	

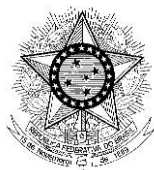


JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul

Observação (ver eventos 18, 20 e 31 do Processo eletrônico) - O mandado determina a REAVALIAÇÃO do IMÓVEL matriculado sob o nº 13.483, porém consta na primeira descrição a fração ideal de 2/240, enquanto no R.713.483 consta a empresa executada SIJ SERVIÇO DE INFORMAÇÕES LTDA como ADQUIRENTE, em 18 de maio de 2011, da fração de 1/240 avos do imóvel descrito na matrícula, que é objeto da venda, motivo pelo qual procedo a presente avaliação considerando a sua totalidade (2/240), bem como a fração de 1/240 (R.7).

Ocupação – O imóvel (edifício-garagem) possui 15 andares, 240 espaços de estacionamento para um veículo em cada espaço e é atualmente administrado pela empresa Prime Park.

Valor do imóvel - O valor de mercado do imóvel (2/240) foi obtido por meio do método comparativo de dados de mercado considerando anúncios de imobiliária de Porto Alegre - RS, todos no mesmo endereço, conforme demonstrativo:



JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

Anúncios:

ANUNCIANTE: <https://www.chavesnamao.com.br/garagem-a-venda/rs-porto-alegre/bairros/rua-sete-de-setembro/>

Imóvel anunciado 01



Rua Sete de Setembro, 656

Centro Histórico, Porto Alegre



R\$ 36.000

Garagem à venda na rua sete de setembro, 656, centro histórico, porto alegre, 12 m2 por r\$ 36.000

12m²

CONTATAR

Imóvel anunciado 02



Rua Sete de Setembro, 656

Centro Histórico, Porto Alegre



R\$ 42.000

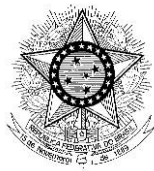
Cond: R\$ 250

Garagem à venda na rua sete de setembro, 656, centro histórico, porto alegre, 12 m2 por r\$ 42.000

12m²

CONTATAR

Imóvel anunciado 03



JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul

Rua Sete de Setembro, 656
Centro Histórico, Porto Alegre

Garagem à venda na rua sete de setembro, 656, centro histórico, porto alegre, 12 m2 por r\$ 34.000

12m² 1 Banheiro

R\$ 34.000
Cond: R\$ 99

CONTATAR

VALOR MÉDIO COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DE CADA ESPAÇO ANUNCIADO
	R\$ 36.000,00 – anúncio 01
	R\$ 42.000,00 – anúncio 02
	R\$ 34.000,00 – anúncio 03
TOTAL	R\$ 112.000,00
÷ 3 = Média (1/240 do imóvel)	R\$ 37.300,00 – valor arredondado
Valor de 10% (regateio)	R\$ 33.570,00
Relativo a 1/240 do imóvel	

Avaliação: O Valor de Avaliação de **1/240** do imóvel é de R\$ 33.570,02 e de **2/240** do imóvel é de R\$ 67.140,00,00 (valor arredondado). *Laudo lavrado por mim, Volmir Pasetti – Oficial de Justiça Avaliador Federal. Dou fé.*