



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE URUGUAIANA
CENTRAL DE MANDADOS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

3ª VARA FEDERAL DE SANTO ÂNGELO-RS

CARTA PRECATÓRIA nº: 5000746-13.2024.4.04.7105/RS

AUTOR: UNIÃO – FAZENDA NACIONAL

RÉU: JOÃO CARLOS MARQUES PEREIRA – CNPJ nº. 02.178.435/0002-37

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Conforme descrito abaixo.

Eu, **ALCERI VICENTE BARICHELO**, Oficial de Justiça Avaliador Federal, abaixo assinado, em cumprimento ao respeitável **Mandado nº. 710019510928**, extraído da Carta Precatória suprarreferida, procedi à **constatação e a avaliação** dos imóveis de matrículas nºs. 16.027, 16.028 e 16.029 do Cartório do Registro de Imóveis da cidade de Itaqui-RS, conforme segue:

- **Imóvel e Matrícula nº. 16.027 do Cartório do Registro de Imóveis de Itaqui-RS**, composto de partes dos terrenos foreiros a Prefeitura Municipal desta cidade de números um, dois, três, cinco, seis, sete, oito, dez, onze e doze, e os terrenos nºs treze, quatorze, quinze e dezesseis da quadra onze, entre os alinhamentos 07-08 Norte-Sul e 11-12 Leste Oeste, com área de 5.818,95m², extraído da esquina, com as seguintes dimensões e confrontações: **ao Norte**, por uma linha de 19,25m, limitando-se com a Rua Rincão da Cruz, seguindo deste ponto uma **linha de Norte à Sul**, na face Leste, com 31,90m, limitando-se com parte do terreno nº. um; seguindo daí, uma **linha de Oeste à Leste**, ainda na face Norte, com 47,15m, limitando-se com os restantes dos terrenos nºs um e dois, e, com parte do de nº. três; seguindo daí, uma linha de **Norte à sul**, ainda na face Leste, com 73,80m, limitando-se com os restantes dos terrenos nºs três, cinco, seis, sete, oito, e com parte do terreno nº. dez; seguindo daí, numa **linha de Leste à Oeste**, na face Sul, com 10,00m, limitando-s com o restante do terreno nº dez e com parte do terreno nº. 11; seguindo daí numa **linha de Norte à Sul**, ainda na face Leste, com 5,40m, limitando-se com parte do terreno nº. 11; seguindo daí, numa **linha de Leste à Oeste**, ainda na face Sul, com 56,40m, limitando-se com os restantes dos terrenos nºs onze e doze; seguindo daí numa **linha de Sul à Norte**, na face Oeste, com 111,10m, limitando-se com a Rua Independência. A referida Área localiza-se na



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE URUGUAIANA
CENTRAL DE MANDADOS

esquina das ruas Independência e Rincão da Cruz, no lado par da Rua Independência e no lado Impar da Rua Rincão da Cruz; sobre a área acima descrita **existe edificado um prédio em alvenaria, com área de 2.062,36m²**. No quarteirão que se limita com as seguintes ruas: ao Norte, com a Rua Rincão da Cruz; ao Sul, com a Rua Pascoal Minoggio; a Leste, com a Rua Quinze de Novembro; e, ao Oeste, com a Rua Independência.

- **Imóvel de Matrícula nº. 16.028 do Cartório do Registro de Imóveis de Itaqui-RS**, composto de partes dos terrenos foreiros da cidade de números um e dois, da quadra onze, entre os alinhamentos 07-08 Norte-Sul e 11-12 Leste Oeste, com área de 673,09m², extraída a partir de 24,65m da linha divisória do terreno nº três, com as seguintes dimensões e confrontações: **ao Norte**, por uma linha de 21,10m, limitando-se com a Rua Rincão da Cruz; **ao Sul**, por uma linha de 21,10m, limitando-se com parte dos terrenos nº.s um e dois; **à Leste**, por uma linha de 31,90m, limitando-se com o restante do terreno nº. dois; e, **à Oeste**, por uma linha de 31,90m, limitando-se com o restante do terreno nº um. Dista da Rua Rincão da Cruz e Independência 19,25m, e localiza-se no lado impar da Rua Rincão da Cruz; sobre a área acima descrita, existe edificado um prédio em alvenaria, com área de 461,42m². No quarteirão que se limita com as seguintes ruas: ao Norte, com a Rua Rincão da Cruz; ao Sul, com a Rua Pascoal Minoggio; a Leste, com a Rua Quinze de Novembro; e, ao Oeste, com a Rua Independência.

- **Imóvel de Matrícula nº. 16.029 do Cartório do Registro de Imóveis de Itaqui-RS**, composto de partes dos terrenos foreiros à Prefeitura Municipal desta cidade de números dois e três, da quadra onze, entre os alinhamentos 07-08 Norte-Sul e 11-12 Leste Oeste, com área de 714,80m², extraída a partir de 5,80m da linha divisória do terreno nº. três, com as seguintes dimensões e confrontações: **ao Norte**, por uma linha de 19,05m, limitando-se com a Rua Rincão da Cruz; seguindo deste ponto, uma **linha de Norte à Sul**, na face Leste, com 16,60m, limitando-se com parte do terreno nº. dois; seguindo daí, uma **linha Oeste à Leste**, ainda na parte Norte, com 7,00m, limitando-se com partes dos terrenos nº.s dois e três; seguindo daí, uma **linha Norte à Sul**, ainda na face Leste, com 15,30m, limitando-se com parte do terreno nº. três; seguindo daí, uma **linha de Leste à Oeste**, na face Sul, com 26,05m, limitando-se com o restante do terreno nº. três, e, com parte do terreno nº dois; seguindo daí uma **linha de Sul à Norte**, na face Oeste, com 31,90m, limitando-se com o restante do terreno nº. dois. Dista da esquina das Ruas Rincão da Cruz e Independência 40,35m, e localiza-se no lado impar da Rua Rincão da Cruz; sobre a área acima, existe edificado um prédio em alvenaria, com área de 714,80m². No quarteirão que se limita com as seguintes ruas: ao Norte, com a Rua Rincão da Cruz; ao Sul, com a Rua Pascoal Minoggio; a Leste, com a Rua Quinze de Novembro; e, ao Oeste, com a Rua Independência.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE URUGUAIANA
CENTRAL DE MANDADOS

Obs. 01 - Os imóveis acima serão avaliados em conjunto, pois a área construída, ou seja, o galpão maior e parte do imóvel da matrícula 16.028 não estão distribuídos de forma que possa ser divisível sem desvirtuar ou fracionar os mesmos.

Obs.02 - A presente avaliação não levou em consideração o desmembramento do terreno da Matrícula 16.027, constante do AV-5-16.027.

Obs.03 - No **imóvel de Matrícula nº. 16.027** para fins de avaliação, foram fracionados os terrenos sem construção, da seguinte forma: O de esquina, medindo 19,15m x 31,90m, que avalei em R\$ 300.000,00, restando ainda sete lotes de terrenos de 11,31m x 32,50m, que avalei cada um em R\$ 150.000,00; o restante do terreno (encravado) foi avaliado em R\$ 450.000,00, considerando um possível acesso pelo imóvel de Matrícula 16.029, reforçando desta forma a avaliação em conjunto.

Obs. 04 – Os terrenos de Matrículas nº.s 16.028 e 16.029 avalei em R\$ 200.000,00 cada um, e, as benfeitorias perfazendo um total de 3.238,58m², considerando o tempo de construção e o estado de conservação que requer reparos consideráveis, avalei em R\$ 2.105.000,00.

- **Total da Avaliação: R\$ 4.305.000,00** (quatro milhões, trezentos e cinco mil reais).

- **Fonte de consulta: Mercado Imobiliário de Itaqui-RS e Tabelas de Depreciação.**

Itaqui-RS, 11 de abril de 2.024.


ALCERI VICENTE BARICHELO
Oficial de Justiça Avaliador Federal



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE URUGUAIANA
CENTRAL DE MANDADOS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

3ª VARA FEDERAL DE SANTO ÂNGELO-RS

CARTA PRECATÓRIA nº 5000746-13.2024.4.04.7105/RS

AUTOR: UNIÃO – FAZENDA NACIONAL

RÉU: JOÃO CARLOS MARQUES PEREIRA – CNPJ nº. 02.178.435/0002-37

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Conforme descrito abaixo.

Eu, **ALCERI VICENTE BARICHELO**, Oficial de Justiça Avaliador Federal, abaixo assinado, em cumprimento ao respeitável **Mandado nº. 710019510928**, extraído da Carta Precatória suprarreferida, procedi à **constatação e a avaliação** do imóvel de matrícula nº. 16.030 do Cartório do Registro de Imóveis da cidade de Itaqui-RS, conforme segue:

- **Imóvel de Matrícula nº. 16.030 do Cartório do Registro de Imóveis de Itaqui-RS**, composto de partes dos terrenos foreiros à Prefeitura Municipal desta cidade de números dois e três, da quadra onze, entre os alinhamentos 07-08 Norte-Sul e 11-12 Leste Oeste, com área de 316,00m², extraída a partir de 20,30m da linha divisória do terreno nº. quatro, com as seguintes dimensões e confrontações: **ao Norte**, por uma linha de 17,80m, limitando-se com a Rua Rincão da Cruz; seguindo deste ponto, uma **linha de Norte à Sul**, na face Leste, com 18,50m, limitando-se com parte do terreno nº. três; seguindo daí, uma **linha de Leste à Oeste**, na face Sul, com 10,80m, limitando-se com parte do terreno nº. três; seguindo daí, uma **linha Sul à Norte**, na face Oeste, com 1,90m, limitando-se com parte do terreno nº. três; seguindo daí, uma **linha de Leste à Oeste**, ainda na face Sul, com 7,00m, limitando-se com o restante do terreno nº. três, e, com parte do terreno nº. dois; seguindo daí **uma linha de Sul à Norte**, ainda na face Oeste, com 16,60m, limitando-se com o restante do terreno nº. dois. Dista da esquina das Ruas Rincão da Cruz e Quinze de Novembro 52,80m, e localiza-se no lado ímpar da Rua Rincão da Cruz; sobre a área acima, existe edificado um prédio em alvenaria, com área de 295,48m². No quarteirão que se limita com as seguintes ruas: ao Norte, com a Rua Rincão da Cruz; ao Sul, com a Rua Pascoal Minoggio; a Leste, com a Rua Quinze de Novembro; e, ao Oeste, com a Rua Independência.



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE URUGUAIANA
CENTRAL DE MANDADOS**

- **Avaliação: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).**
- **Fonte de consulta: Mercado Imobiliário de Itaqui-RS.**

Itaqui-RS, 11 de abril de 2.024.

Assinatura manuscrita de Alceri Vicente Barichello.

ALCERI VICENTE BARICHELO
Oficial de Justiça Avaliador Federal