



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO GRANDE DO SUL**

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
4ª Vara Federal de Caxias do Sul

Execução Fiscal n.º 5011079-33.2015.404.7107/RS

Exeqüente: União – Fazenda Nacional

Executado: Garibaldi & Cia Ltda – ME, cnpj 88835996/0001-04

Aos 01 dias do mês de março de 2023, em cumprimento ao respeitável mandado 710016356336, expedido **pela Excelentíssima Juíza Federal Substituta Dra. Silvana Gonzatti**, 4ª Vara Federal de Caxias do Sul, eu, Oficiala de Justiça Federal, abaixo assinada, dirigi-me a Rua Angelo Chitolina, nº 58, Caxias do Sul - RS e procedi à AVALIAÇÃO do bem a seguir descrito:

IMÓVEL: Um terreno urbano, sito nesta cidade, no Bairro São José / constituído pelos lotes administrativos números 07 e 09, da quadra nº 414, fazendo frente à rua Angelo Chitolina, lado par, distando 25,87m, da esquina com a atual rua Dr. João Palombini, anteriormente Moreira Cesar e / ou Visconde de Pelotas, ao Leste no quarteirão formado pelas referidas vias, mais ruas PIO XII, e Fiorino D'Agostini, sem benfeitorias, com área de 720,00m², sendo 360,00m², de / cada lote, e com as seguintes medidas e confrontações; em conjunto ao Norte por 24,00m, com a rua Angelo Chitolina, ao Sul, também / por 24,00m, com os lotes números 06 e 08, ao leste por 30,00m, com os lotes números 04 e 05, e parte do de nº 03, e ao Oeste ainda - / por 30,00m, com o lote nº 11.

Tudo de acordo com a matrícula nº 25.408 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul – RS.

Sob o imóvel está edificada uma construção com dois pavimentos, o primeiro de alvenaria e o segundo de madeira, utilizado como escritório da empresa, com área de 100 m², a qual foi avaliada, porque foi penhorada, conforme consta no auto de penhora.

Também foi construído, recentemente, um pavilhão rústico (feito com módulos desmontáveis), que não foi avaliado, porque não constou no auto de penhora e é removível.

A avaliação, baseou-se na média de outros terrenos, para mesma destinação e localização, à venda no Município de Caxias do Sul, Bairro Pio X, utilizando o método comparativo (de acordo com o demonstrativo em anexo). A benfeitoria foi avaliada de acordo com o padrão construtivo e média do CUB.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.657.226,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta e sete mil, duzentos e vinte e seis reais).

Para constar, lavrei o presente.

Andréia Tereza Cover
Oficial de justiça-avaliadora