



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE PAPANDUVA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo nº	Oficial de Justiça e Avaliador
0001820-16.2013.8.24.0047/SC	TOMAS JUNIOR MONTEIRO DE OLIVEIRA

PARTES
Exequente: BANCO DO BRASIL S.A.
Executados: MARCOS AURELIO MARGOTI E OUTROS

Lugar do ato:
Rua Mauá (atual rua Prefeito Jovino Emidio), esquina com a Rua Travessa Tiradentes, Monte Castelo SC.

HISTÓRICO.

Trata-se de Avaliação Judicial determinada no processo 0001820-16.2013.8.24.0047/SC, acerca do valor do Imóvel de matrícula nº **3.458 (apenas a fração de 50%, ou seja, somente a área de 800 mts²)**, conforme determinado no Despacho constante no evento 226 do referido processo, bem como no mandado constante no evento 244.

DESCRIÇÃO.

Trata-se de um (01) terreno urbano, constituído pelo lote número Quatro (04) da Quadra 14, com área superficial de 1.600,00 m², do loteamento Sítio da Vó Nita, situado na rua Mauá (atual rua Prefeito Jovino Emidio, esquina com a rua Travessa Tiradentes, na cidade de Monte Castelo SC, Confrontando: Pela Frente, na extensão de 41,02 metros lineares, com a rua Mauá; Fundos, na mesma extensão, com terras de Aristides Padilha; Lado Direito, saindo do terreno, na extensão de 39 metros lineares, com a rua Travessa Tiradentes e Lado Esquerdo, com 39 metros lineares com o lote nº 03 de Daniel Grein, imóvel este matriculado junto ao Registro de Imóveis da Comarca, **sob o nº 3.458 (conforme informações constantes no mandado)**.

Ademais, ao realizar a vistoria *in loco* do imóvel, constatei a existência de uma benfeitoria, do tipo casa de madeira, todavia, não foi possível adentrar na benfeitoria para vistoriar o seu interior, tendo em vista que não logrei êxito em contatar o executado, tão pouco pude colher a metragem da benfeitoria, tendo em vista a distância desta para a via pública, além da quantidade de folhagem no terreno, o que atrapalhou a visualização da casa. **(FOTOS ANEXAS)**

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

O imóvel avaliado localiza-se próximo à principal avenida do Município (Avenida XV de novembro).

Além disso, frisa-se que, após realização de pesquisa de mercado no período de Dezembro de 2021 a Janeiro de 2022, por este Oficial de Justiça e Avaliador, verificou-se que o valor médio do metro quadrado do terreno urbano em Papanduva / Monte Castelo Santa Catarina é **R\$ 181,39 (cento e oitenta e um reais e trinta e nove centavos)**.

CONCLUSÃO

Considerando as informações, ilações e ponderações carreadas, tenho por bem:

1. **AVALIAR** a área total do Imóvel de 1.600,00m² (mil e seiscentos metros quadrados) em R\$ 290.224,00 (duzentos e noventa mil, duzentos e vinte e quatro reais).

1.1 – Ademais, considerando a ordem constante no mandado de avaliar apenas a fração de 50% da área de 1.600,00 mts², ou seja, somente a área de 800,00 mts², **AVALIO** a referida fração em **R\$ 145.112,00 (cento e quarenta e cinco mil, cento e doze reais)**;

2. **AVALIAR** a benfeitoria construída sobre o imóvel em R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Somando-se, pois, o valor da área de 800,00 mts², combinado com o valor da benfeitoria, **AVALIO o imóvel (área + benfeitoria)** em:

R\$ 155.112,00 (cento e cinquenta e cinco mil, cento e doze reais).

Nesses termos, eis o Laudo de Avaliação administrativa que submeto à consideração superior.

Papanduva / SC, 10 de maio de 2022

Tomas Junior Monteiro de Oliveira
Oficial de Justiça e Avaliador
Matrícula 61265

ANEXO



