

Processo 5003311-90.2021.8.24.0079, Evento 15, AUTO2, Página 1

**Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina
2.ª Vara Cível da Comarca de Videira**

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL N.º 5003311-90.2021.8.24.0079/SC

MANDADO N.º 310016846977

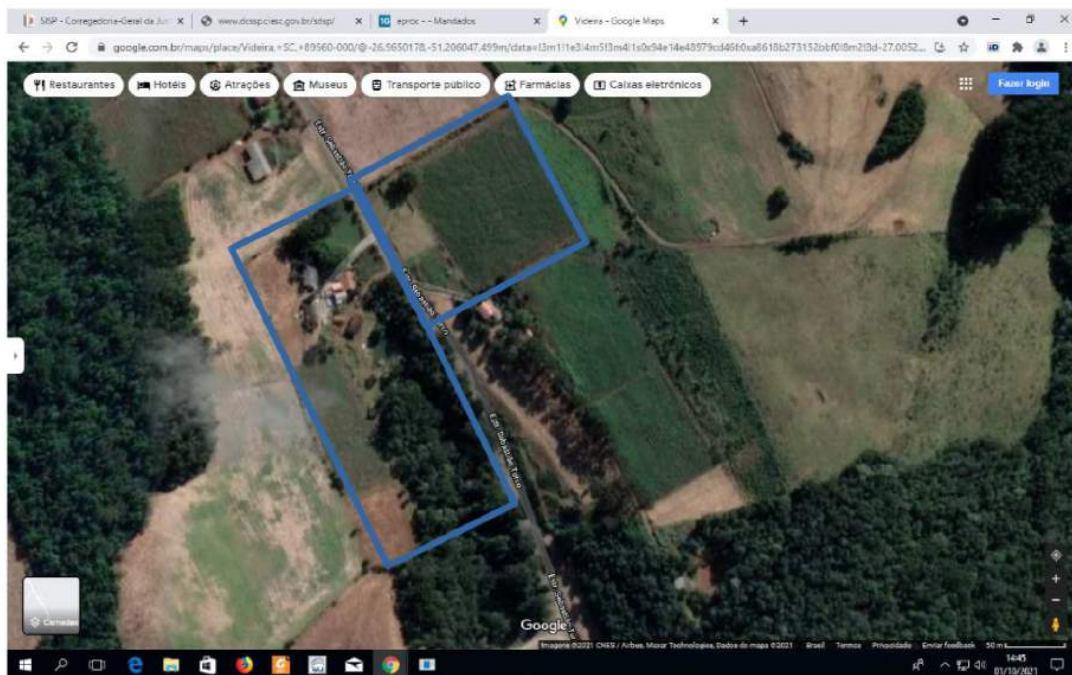
AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 01/10/2021, em cumprimento ao mandado extraído dos autos acima mencionado, compareci ao endereço indicado e procedi à vistoria e avaliação dos imóveis indicados no mandado.

1) Imóvel de matrícula 36.150. Terreno rural, não edificado, com a área de 17.989,01m.² (dezessete mil, novecentos e oitenta e nove metros, e um decímetro quadrado), situado em Rondinha, no Distrito de Anta Gorda, neste município de Videira, dentro das confrontações indicadas no mandado. Na imagem abaixo colacionada, o imóvel objeto da presente matrícula está identificada pelo traçado menor na imagem abaixo.

2) Imóvel de matrícula 36.151. Terreno rural, não edificado, com a área de 35.494,90m.² (trinta e quatro mil, quatrocentos e noventa e quatro metros e noventa decímetros quadrados), situado em Linha Rondinha, Distrito de Anta Gorda, neste Município e Comarca de Videira/SC, dentro das confrontações indicadas na matrícula. Na imagem abaixo colacionada, o imóvel objeto da presente matrícula está identificada pelo traçado maior (retângulo) na imagem abaixo.

IMAGEM DO IMÓVEL CAPTURADA A PARTIR DO GOOGLE.



Processo 5003311-90.2021.8.24.0079, Evento 15, AUTO2, Página 2

**Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina
2.ª Vara Cível da Comarca de Videira**

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL N.º 5003311-90.2021.8.24.0079/SC

MANDADO N.º 310016846977

AUTO DE AVALIAÇÃO

Nesta data diligenciei ao local indicado e procedi à vistoria (CPC, art. 872) dos imóveis, tendo constatado o seguinte:

1) O imóvel de matrícula 36.150, com área de 17.989,01m.² (dezessete mil, novecentos e oitenta e nove metros e um decímetro quadrado) é composto por área de terra nua, destinada ao cultivo de uva e lavoura. Consoante se infere da averbação 7/36.150 a penhora recaiu sobre 20% do imóvel. Aludido terreno encontra-se indiviso, sendo 5 (cinco) os condôminos. Após consulta que levei a efeito junto a intermediadores de compra e venda de terrenos rurais nesta cidade, atribuo ao imóvel, em sua totalidade, o valor de R\$111.502,12. (cento e onze mil, quinhentos e dois reais e doze centavos). À fração penhorada, 20%, avalio em **R\$22.300,42 (vinte e dois mil, trezentos reais e quarenta e dois centavos).**

2) O imóvel de matrícula 36.151, com área de 35.494,90m.² (trinta e cinco mil, quatrocentos e noventa e quatro metros e noventa decímetros quadrados) é composto por área de lavoura, parte destinada ao cultivo de uva e, por fim, parte de mata nativa que compõe área de preservação permanente. Nesta área de terras há benfeitorias construída por um dos condôminos, que reside no local. O condômino Agostinho Zago, conforme se infere do registro 4/36.151, já adquiriu a quota parte do condômino Orélio Zago (20%). Foi possível constatar uma prévia divisão entre os condôminos.

Segundo Agostinho, a parte que toca ao condômino Executado Dionísio Zago fica limitada a área de mata nativa e uma porção da lavoura destinada ao plantio de pasto e milho.

À área de mata nativa é cortada por um riacho, logo, trata-se de área de preservação permanente, nos termos do art. 3, II c/c 4.º, I, "a", da Lei 12.651/2012.

Após consulta que levei a efeito junto a intermediadores de compra e venda de terrenos rurais nesta cidade, atribuo à fração penhorada, 20% (área de 7.098,98m.² – sete mil, noventa e oito metros e noventa e oito decímetros quadrados), considerando a divisão do imóvel pelos condôminos, em **R\$14.000,00 (quatorze mil reais).**

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$36.300,42 (trinta e seis mil, trezentos reais e quarenta e dois centavos).

Encerro o presente auto que foi redigido por mim, Everson Alves da Silva, Oficial de Justiça Avaliador, Mat. 17.051, neste dia 01/10/2021.

