



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Central de Mandados - Itajaí

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5016695-98.2020.8.24.0033/SC

EXEQUENTE: THIAGO ALVES NETO E OUTROS

EXECUTADO: PEREIRA & CERVO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

AUTO

Certifico que, em cumprimento ao mandado extraído dos autos mencionados, compareci no local indicado e, após as formalidades legais, PROCEDI À AVALIAÇÃO do(s) seguinte(s) bem(ns):

A - Um terreno com a área de 200,00 m², situado na Rua Vereador Horacio Ramos Gonzaga, 186, Cordeiros, Itajaí/SC, matrícula nº 40.896, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC e Inscrição Imobiliária Municipal 203.121.02.0170.0000.000.

B - Duas (2) Casas, residenciais (tipo geminado), em padrão popular de construção, com 52 m² de área construída cada, em bom estado de conservação.

Em diligência ao endereço, não possível acesso ao imóvel. De todo modo, a dispensa de vistoria interna, inclusive, é admitida pela norma ABNT 14653-2, item 7.3.5.2. Ademais, o art. 871, IV, do CPC, chega até mesmo a dispensar a avaliação de "(...) bens cujo preço médio de mercado possa ser conhecido por meio de pesquisas realizadas por órgãos oficiais ou de anúncios de venda divulgados em meios de comunicação".

Nesse contexto, a avaliação do imóvel considerará um padrão normal de uso e de conservação do bem, assim como os preços de imóveis semelhantes, situados na mesma região geográfica.

AVALIAÇÃO:

A) R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais);

B) R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)

TOTAL: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

Obs.: Consigno que a avaliação realizada não se trata de perícia, visto que não possuo conhecimento técnico ou formação específica para tanto. Ela é feita com base em critérios mercadológicos, utilizando o método comparativo, observando o valor anunciado para imóveis semelhantes e também o momento atual do mercado imobiliário.

Lavrei o presente laudo, que subscrevo.

Itajaí/SC, 10/07/2024.

MARILENE DE FATIMA DA ROCHA

Oficial de Justiça e Avaliador (a)

Conduções: 1

Resumo dos atos/diligências:

04.07.2024, Rua Vereador Horacio Ramos Gonzaga, 186, Cordeiros, Itajaí/SC

5016695-98.2020.8.24.0033

310061981637.V1 marilene_rocha© marilene_rocha