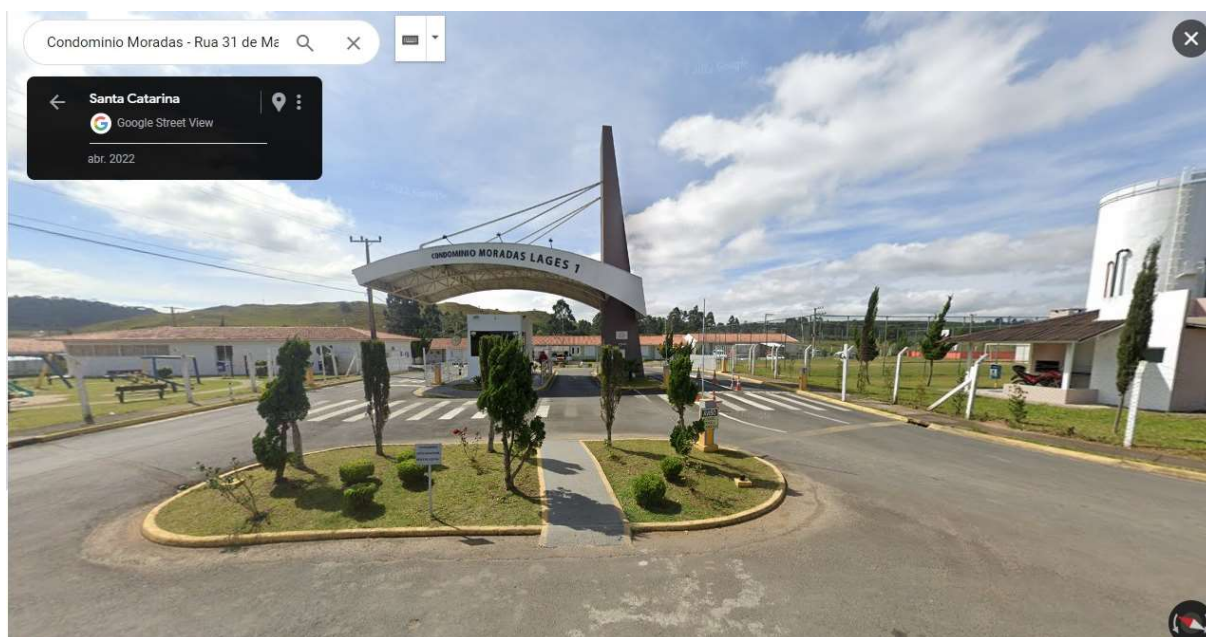


**AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA EFEITO DE LEILÃO PÚBLICO**

**Processo nº 5022704-24.2021.8.24.0039**  
Exequente: Condomínio Moradas Lages I  
Executada: Priscila Godinho Boeira  
Executado: Maicon da Silva Pinto

**Imóvel de matrícula nº 30.193, do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC**  
**Endereço:**



**Imagem do Google afim de identificar a localização do bem.**

Ricardo Bampi – Leiloeiro Público Oficial nº AARC 000324

## DA AVALIAÇÃO

### 1 – Objetivo:

Apresentar avaliação do imóvel de Matrícula nº 30.193 do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC, com base nos valores comerciais do mercado imobiliário, com foco em apresentá-lo para Hasta Pública.

### 2 – A requerimento do exequente e autorizado pelo juízo.

### 3 – Finalidade:

Avaliação para expropriação judicial e designação de hasta pública.

### 4 – Descrição do bem:

Matrícula nº 30.193 do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC.

Código do imóvel 39382.

Inscrição Imobiliária nº 9.930.101.0066.0468.001.2.

*Uma casa de nº 45, subtipo A1, cuja unidade se localiza no Condomínio Morada Lages I, este por sua vez situado na via de acesso 01, distante 14,06m da esquina com a via de acesso 08, bairro Guarujá, nesta cidade e comarca de Lages/SC, com área de terreno de uso privativo de 63,78m<sup>2</sup>, com as seguintes descrições: - da Construção: a área de uso privativo 40,47m<sup>2</sup>, área de uso comum de 3,8305m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total construída de 44,3005m<sup>2</sup>, do terreno: área de uso privativo 91,75m<sup>2</sup>, área de vaga de estacionamento descoberto privativo vinculado 12,50m<sup>2</sup>, área de uso comum de 148,67m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total do terreno de 252,92m<sup>2</sup>, fração ideal de terreno 0,1550% confrontando em sua lateral direita ao Sul, com terrenos (lote 43) de Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Lages I SPE Ltda.; Lateral esquerda ao Norte, com terrenos (lote 47) de Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Lages I SPE Ltda.; Fundos ao Oeste, com terrenos (lote 15) de Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Lages I SPE Ltda.; e frente ao Leste, com o passeio 01.*

## 5 - Da localização do imóvel:

\* **Endereço:** Condomínio Moradas Lages I, Rua Portugal, nº 2548, Bairro Guarujá, no Município de Lages/SC, CP 88521-001.

\* **Link – Localização:** <https://www.google.com.br/maps/@-27.772588,-50.2854817,3a,90y,63.96h,83.76t/data=!3m7!1e1!3m5!1sYxJkzsq0Wx7639pDXcSTBA!2e0!3e11!7i16384!8i8192?entry=ttu>

## 6 – Construções:

Uma casa de nº 45, subtipo A1, cuja unidade se localiza no Condomínio Morada Lages I, este por sua vez situado na via de acesso 01, distante 14,06m da esquina com a via de acesso 08, bairro Guarujá, nesta cidade de Lages/SC, com área total construída de 44,2950m<sup>2</sup>.

## 7 – Definição de preço baseado em ofertas disponíveis no mesmo condomínio. (Comparativo Analítico):

Para a presente avaliação, adotei o método “Comparativo Analítico”. Justificável por existir dois outros apartamentos à venda no mesmo Condomínio Moradas Lages I.

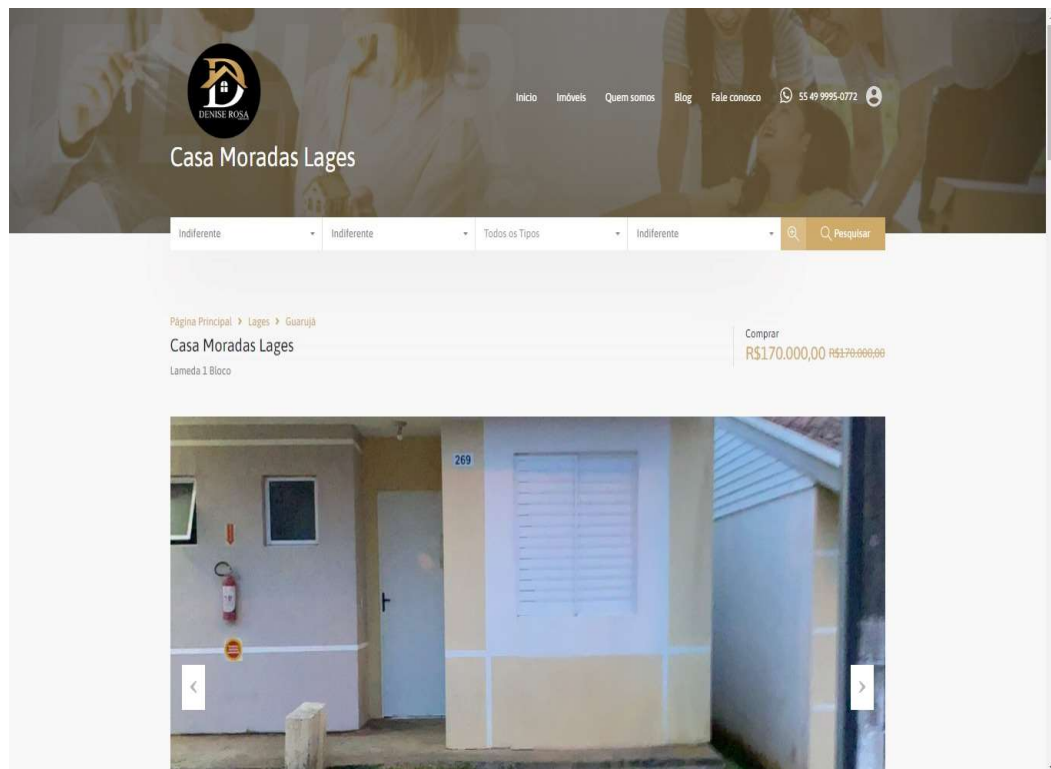


Imagem 1

**CASA CONDIMINIO MORADAS LAGES**

**R\$ 220.000,00**

CA 2649



(paginas/imagem/63322-WhatsApp-Image-2024-03-14-at-12.06.46.jpeg/1200/0/auto)

**DESCRIÇÃO**

CASA CONDOMINIO MORADAS LAGES COM AMPLIAÇÃO

[https://www.cocasaimeveis.com.br/imovel\\_detalle/1404/casa-condimnio-moradas-lages](https://www.cocasaimeveis.com.br/imovel_detalle/1404/casa-condimnio-moradas-lages)

1/7

**Imagem 2**



(https://gmempreendimentos.com/painel/img/gmempree\_site/3659\_imoveis\_9692.jpg)



70

2 Quartos

1 Banheiros

Ref: 3659

**CASA 02 DORMITÓRIOS - GUARUJÁ**

VENDA R\$ 245.000,00

Ref: 3659- K

Casa 02 dormitórios (Condomínio Fechado)

01 banheiro;  
Cozinha Integrada à sala;  
Área de serviço interna;  
Sala de Estar;

Assine o site para melhorar sua experiência. Ao continuar a visitar este site, Aceito!  
Acesso a internet, você concorda com o uso de cookies. Mais informações  
Quintal; (https://gmempreendimentos.com/politica-de-privacidade)

<https://gmempreendimentos.com/Imovel/lages/guaruja/casa-02-dormitorios-guaruja>

2/6

**Imagem 3**

**8 – Considerações e valores de Referência:**

A idade do imóvel é de aproximadamente 13 anos.

Com base nos valores divulgados em *sites* de imobiliárias como referência, bem como o tempo em que as casas estão sendo ofertadas para venda, o valor sugerido da **avaliação é R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais)**.

Nestes Termos,  
Pede Deferimento.

Lages, Santa Catarina, 13 de setembro de 2024.

---

**RICARDO BAMPI**  
Leiloeiro Público Oficial  
*(Assinatura digital)*