



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Central de Mandados - Porto Belo

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 5005079-94.2023.8.24.0139/SC

AUTOR: SERGIO FERNANDES RUIZ

RÉU: WALLYSON ARMANDO ORTENZI DE CARVALHO

CERTIDÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 26 de fevereiro de 2024 AVALIEI o(s) bem (ns) abaixo descrito (s):

Imóvel: a casa 09 de dois pavimentos, localizada no Residencial Vila Laura, situado na Avenida dos Coqueiros nº3.698 no bairro de Canto Grande em Bombinhas SC, com área privativa de 146,90m², área de uso comum de 21,41m², área total de 168,31m² e 0,0496% da fração ideal do terreno de 5.934,368m², imóvel que avaliei em um milhão, seiscentos e quinze mil reais..... R \$ 1.615.000,00

SITUAÇÃO:

A região onde está situado o imóvel é predominantemente residencial, possuindo infraestrutura que conta com água, energia elétrica, iluminação pública, esgoto, telefonia, serviço de limpeza urbana. A avenida é calçada.

A ocupação da circunvizinha é constituída por casas.

MÉTODO UTILIZADO E NÍVEL DE RIGOR:

O Método de avaliação escolhido foi o da comparação de dados, haja vista a grande oferta de imóveis no bairro, junto ao mercado imobiliário local. O Nível de Rigor aplicado foi o normal.

VISTORIA E PESQUISA DE VALORES:

O imóvel avaliando foi objeto de vistoria externa. Concluiu-se que a casa encontra-se em bom estado de conservação.

A pesquisa de valores de terrenos e imóveis similares foi realizada com base em pesquisa junto às imobiliárias locais.

Lavrei o presente laudo que subscrevo.

NILTON CESAR CIPRIANO

Oficial de Justiça

5005079-94.2023.8.24.0139

310055283721.V1 ncc5644© ncc5644

