



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO DOMINGOS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos nº 0000145-67.1997.8.24.0018	Oficial de Justiça e Avaliador Gabriel Cazarim da Silva
---	---

PARTES
Exequente(s): ITAU UNIBANCO S.A.
Executado(s): ERNESTO PIAZZA & FILHOS LTDA e OUTROS

Ao(s) 30 dias do mês de ABRIL do ano de 2025, nesta Comarca de São Domingos-SC, Estado de Santa Catarina, em cumprimento ao mandado extraído dos autos mencionados, compareci no endereço constante no presente mandado e após as formalidades legais, procedi à Avaliação do(s) bem(ns) a seguir relacionado(s):

BEM: *Parte do lote urbano n. 03, da quadra n. 33, com 240m², no Município de Galvão/SC, confrontando: ao NORDESTE, com a Avenida Sete de Setembro, na extensão de 80m; ao NOROESTE, com o lote n. 02, em 30m; ao SULESTE, com parte do mesmo lote n. 03, do Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Galvão, em 30m; e, ao SUDOESTE, com parte do lote n. 03. Inscrito no Ofício de Registro de Imóveis de São Domingos/SC sob a matrícula n. 1.295.*

Observações: na parte frontal do terreno há uma edificação utilizada predominantemente para fins comerciais ("Elite Instaladora Venda de Materiais Elétricos e Padrão"), com dimensão aproximada de 15m x 7,5m, no nível da rua, e uma "meia-casa" nos fundos do terreno, utilizada para moradia residencial, com dimensão aproximada de 6m x 7m, *as quais deixei de avaliar* em razão de não se encontrarem averbadas à matrícula.

Nível de rigor da avaliação: Normal.

Método de avaliação utilizado: Comparativo direto de dados do mercado.

AVALIAÇÃO

Área total: 240m²

Valor médio do m² dos terrenos na região: R\$ 472,06 (quatrocentos e setenta e dois reais e seis centavos).

Pela análise das condições do terreno, em comparação com amostras da mesma região/zona, após consultas realizadas junto a imobiliárias locais, avaliei o bem supra descrito em **R\$ 113.294,33 (cento e treze mil duzentos e noventa e quatro reais e trinta e três centavos)**, para que surta seus efeitos jurídicos.

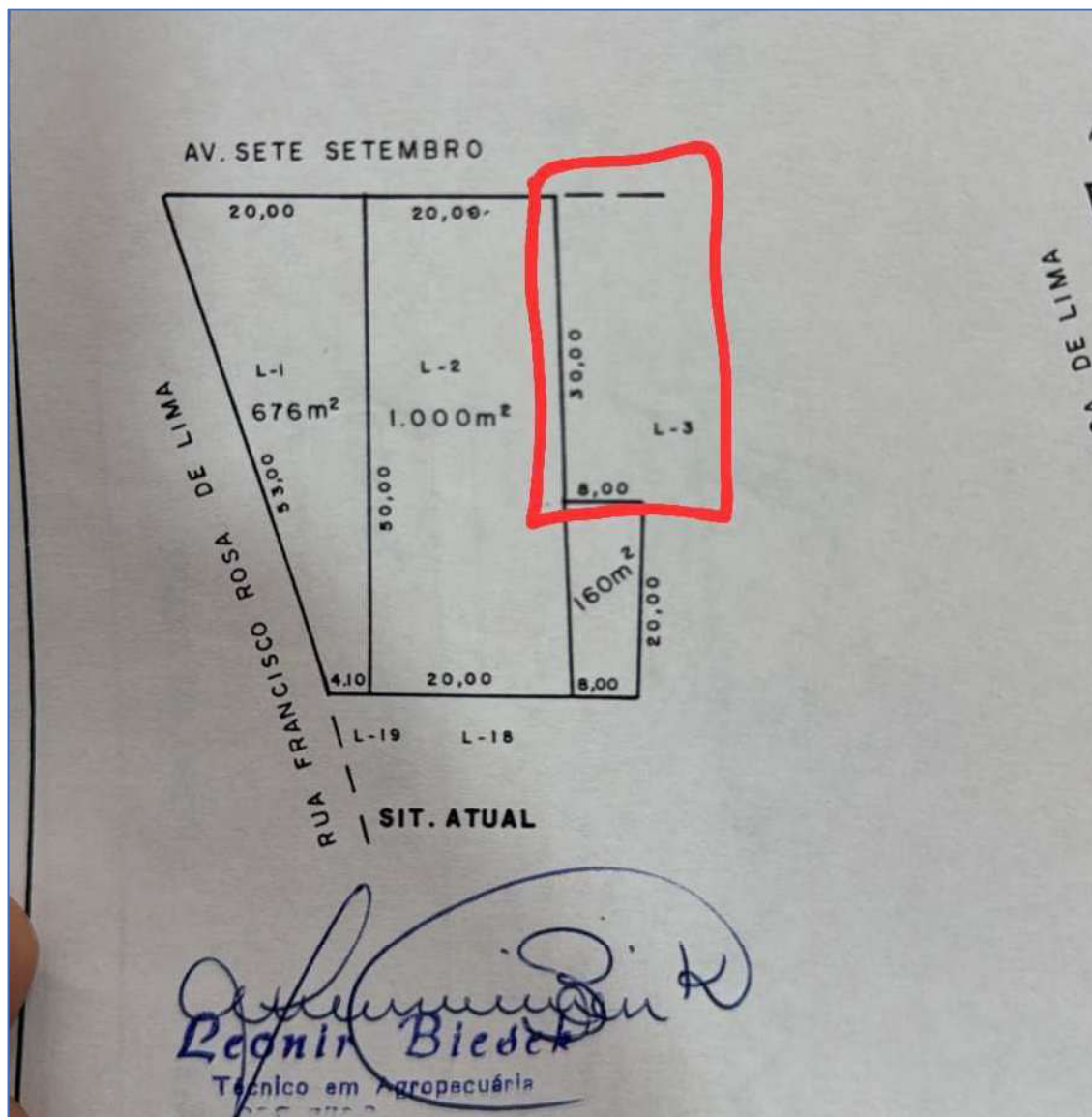
Lavrei o presente laudo que subscrevo.

Gabriel Cazarim da Silva
Oficial de Justiça Avaliador
Matrícula 62958



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO DOMINGOS

ANEXOS

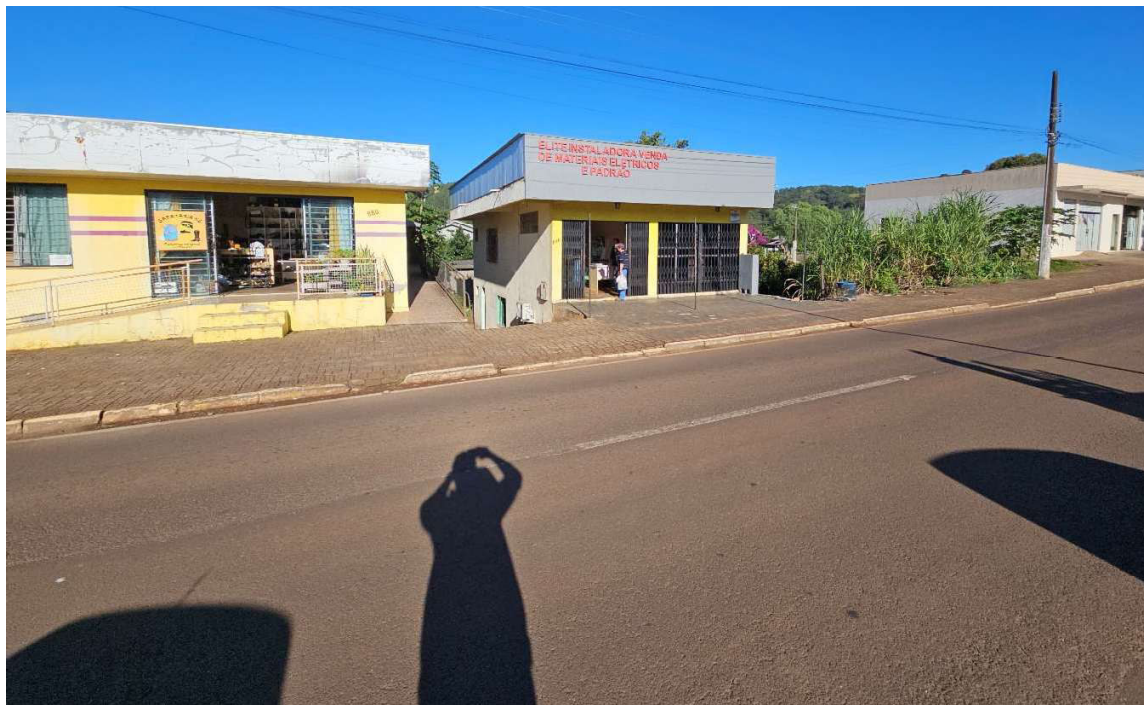


Mapa da matrícula obtido junto ao Registro de Imóveis



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO DOMINGOS

FOTOGRAFIAS





ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO DOMINGOS





ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO DOMINGOS





ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO DOMINGOS





ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO DOMINGOS

