



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Central de Mandados - Rio Negrinho

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 5000570-47.2024.8.24.0055/SC

CERTIDÃO

Certifico que, em cumprimento ao mandado extraído dos autos mencionados, compareci no local indicado e, após as formalidades legais, procedi à **avaliação** do bem, do seguinte modo. O imóvel é composto por terreno urbano de 8.000m² (oito mil metros quadrados), cuja descrição completa consta da matrícula respectiva (n. 11.470 do CRI de Rio Negrinho/SC), murado na parte da frente e com portão de entrada em grades de ferro. No imóvel foram edificadas um barracão industrial em alvenaria, medindo 2.000m² (dois mil metros quadrados), medida esta que me foi informada pelo representante legal da pessoa jurídica, sr Marcos Rogério Pereira, bem como uma pequena edificação construída em madeira, destinada a uma pequena oficina de caminhões, além de uma pequena garagem para veículos e uma pequena guarita, estas em alvenaria. De modo que, levando em consideração tais características, bem como o fato de o terreno ser plano, acessível por rua inteiramente asfaltada e dotada de iluminação pública, e localizado em região com predomínio de outros galpões industriais, também utilizados, inclusive, por empresas de transporte de cargas, sendo de fácil acesso à BR-280, avalio o terreno em **R\$ 2.000.000,00** (dois milhões de reais). Por sua vez, o galpão industrial fica avaliado em **R\$ 900.000,00 (novecento mil reais)**. O local onde funciona a oficina, bem como a garagem de veículos e a guarita não possuem valor comercial, ficando portanto incluídas no valor do terreno. Assim, em sua totalidade (terreno e edificações), o imóvel resta avaliado em **R\$ 2.900.000 (dois milhões e novecentos mil reais)**.

Esclareço ainda que o método empregado foi o da **avaliação expedita**, em detrimento dos métodos de avaliação rigorosa e avaliação normal. Nesse sentido, na avaliação expedita, preponderam a colheita de informações e a escolha arbitrária e subjetiva do avaliador, sem seguir metodologia definida e sem comprovação expressa de elementos e métodos que levaram à obtenção do valor.

Também, esclareço que a escolha pelo método supracitado se justifica por um único motivo: as demais avaliações (avaliação rigorosa e avaliação normal) somente podem ser feitas por um perito avaliador, **cuja nomeação desde já se requer, na hipótese de se discordar da avaliação ora realizada**.

Outrossim, certifico que **depositei** o imóvel em mãos do representante legal da pessoa jurídica destinatária do mandado, o sr Marcos Rogério Pereira, o qual se obrigou como depositário, na forma e sob as penas, o que fiz por meio do aplicativo WhatsApp, pelo número **47 8860-7900**, de acordo com a Circular CGJ n. 76/2020 e com a Resolução Conjunta n. 06/2017 - GP/CGJ.

Certifico, por fim, que **intimei** a pessoa jurídica destinatária, também na pessoa de seu representante legal acima indicado, sobre a penhora e avaliação realizada, bem como lhe **intimei** de que tem o prazo de 30 (trinta) dias para, querendo, opor embargos à Execução Fiscal, o que fiz, também, por meio do aplicativo WhatsApp, pelo número **47 8860-7900**, de acordo com a Circular CGJ n. 76/2020 e com a Resolução Conjunta n. 06/2017 - GP/CGJ.