



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária de Santa Catarina**  
**CENTRAL DE MANDADOS - MAFRA**

Av. Cel. José Severiano Maia, 846, 2º Andar - Edifício Lídia Emília - Bairro: Vila Buenos Aires - CEP: 89300-333 - Fone: (47)3641-4507 -  
<https://portal.jfsc.jus.br> - Email: scmfa01@jfsc.jus.br

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 5003313-74.2016.4.04.7209/SC**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** LUCATER MOVEIS LTDA.

**CERTIDÃO**

Certifico que, visando ao cumprimento do Mandado 720010107653, realizei diversas diligências, para **REAVALIAÇÃO dos imóveis de matrículas 1.238 e 3.359 do CRI de Rio Negrinho/SC**.

Em 27/07/2023 entrei em contato com LUCATER MOVEIS LTDA., CNPJ: 79.507.901/0001-24, por meio do Sr. Ricardo Nossol, enviando-lhe o mandado por meio do whatsapp do seu telefone 47-99124- 1616 (em anexo);

Entre em contato com a Prefeitura de Rio Negrinho, por e-mail, em 31/08/2023, e pessoalmente, tendo acesso aos documentos apresentados em anexo.

Fui presencialmente até os imóveis indicados, sendo o imóvel de matrícula 1.238, um terreno urbano com 9.711,00m<sup>2</sup>, edificado com um galpão de alvenaria, localizado na Rua Eduardo Neidert, 215, Cruzeiro, Rio Negrinho/SC (sede da Lucater, fotos anexas). E o imóvel de matrícula 3.359 um terreno urbano com área de 18.242,00m<sup>2</sup>, com casa de madeira, localizado na Rua Alvin Tremel 110, Rio Negrinho/SC (fotos anexas).

Sobre o imóvel de matrícula 1.238, conforme consulta na Prefeitura de Rio Negrinho e constatação no local, não há a divisão dos imóveis de matrículas 429 e 1.238, sendo que o cadastro imobiliário 16149 (n. 01.02.056.1258, antigo n. 25.06.027.0141.001) abrange ambos os imóveis, totalizando a área de 11.896,40, com área construída de 2.382,85 (documento anexo). O imóvel de matrícula 429, matriculado no CRI da Comarca de Rio Negrinho - SC, terreno urbano com área de 3.354,00m<sup>2</sup>, fica do lado esquerdo do imóvel (visão aérea, fotos anexas) e o de matrícula 1.238 do lado direito. Destaco que a soma das áreas constante nas matrículas 429 e 1.238 aparentemente supera o apresentado no cadastro da Prefeitura, todavia, procedo à avaliação, na medida do possível.

Existe um galpão construído no local que abrange as duas matrículas (429 e 1.238), ainda, há parte de mata nos fundos do terreno. De fato, a situação do imóvel penhorado é peculiar, pois existe uma construção, um galpão, que ultrapassa a delimitação do imóvel, ressaltando-se que inexistente delimitação física ou na inscrição imobiliária dos imóveis mencionados.

Acerca da reavaliação, no que concerne ao imóvel de matrícula 1.238, penhorado, o terreno é avaliado em R\$1.200.000,00, sem a parte edificada, sendo que o galpão encontra-se construído cerca de 60% no imóvel de matrícula 1.238, totalizando, assim, 1.432,85m<sup>2</sup> de construção/galpão na matrícula, podendo-se avaliar a construção parcial em R\$330.000,00.

O terreno é avaliado em R\$1.200.000,00, sem a parte edificada e, a construção, incluída nesta avaliação, em R\$330.000,00, totalizando-se, assim, na matrícula 1.238, terreno e construção, o valor de R\$1.530.000,00.

No que concerne ao imóvel matrícula 3.359, no Evento 83, a certidão emitida em 11/06/2019 deixou de efetuar a avaliação, considerando-se as peculiaridades do imóvel "*Certifico que o imóvel matrícula 3.359 detém muitas variáveis de cunho técnico que podem influenciar substancialmente na atribuição de um valor. É um imóvel e grande extensão, incomum no quadro urbano. Está margeado por um rio e um córrego, podendo haver restrições ambientais em seu uso. É margeado também pela linha férrea, podendo haver restrições administrativas em seu uso por esse motivo. Além disso, fica em área alagável, contendo restrições para construção na legislação municipal. Assim sendo, não detenho conhecimento técnico necessário para uma avaliação segura, razão pela qual deixo de efetuar-la. (Evento 19 da Precatória 1, em 11/06/2019)*"

De fato o imóvel é de complexa avaliação. Realizei pesquisas junto às imobiliárias da região, fui *in loco* e atribuo o valor do imóvel aproximado em R\$3.000.000,00, tendo em vista encontrar-se na área urbana, ser uma área extensa, possuir construção antiga, próxima à linha férrea e possuir áreas de alagamentos, sendo, de fato, indicada a avaliação por especialista que detenha o conhecimento técnico necessário.

Isso posto, devolvo o mandado cumprido.



---

Documento eletrônico assinado por **FERNANDA DE CAMPOS, Oficial de Justiça Avaliadora Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **720010498533v1** e do código CRC **flfd8db7**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): FERNANDA DE CAMPOS  
Data e Hora: 5/10/2023, às 12:26:50

---

**5003313-74.2016.4.04.7209**

**720010498533.V1 PAZ01© PAZ01**