



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE INDIAIAL**

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo: 5001469-93.2021.8.24.0073

Exequente: Everton José de Oliveira

Executados: Francisco de Assis dos Santos e André Felipe Mathias Bornhofen

Oficial de Justiça: Everson Salvador

Aos vinte e três dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e seis, em cumprimento ao mandado nº 310088646882, extraído dos autos acima mencionado, diligencie na Rua Henrique Kienen, n.º 310 (número correto do imóvel é 900), no bairro Estrada das Areias, em Indaial/SC, acompanhado do executado sr André, e após as formalidades legais, procedi a avaliação do seguinte bem:

- Um terreno situado nos fundos da rua Henrique Kienen, situado no bairro Estrada das Areias, neste município e comarca de Indaial, contendo a área de 39.028,00 m² (trinta e nove mil e vinte e oito metros quadrados), contendo diversas benfeitorias, quais sejam: uma casa de alvenaria de aproximadamente 150 m² no início da servidão, uma casa mista (alvenaria e madeira) de aproximadamente 150 m² e uma casa de alvenaria/salão de eventos de aproximadamente 250 m², confrontando pela frente em 71,34 metros com terras de Valdecir Farias de Souza, fundos em 71,14 metros com terras de Valdecir Farias de Souza e outros, lado direito em 550,00 metros sendo 8,00 metros com fundos do Beco 07 da Rua Marechal Floriano Peixoto, 140,00 metros com terras de Antonio Schulz, 402,00 metros com terras de Mauricio Korc, lado esquerdo em 546,44 metros com terras de Luzia Simão, distante pelo seu vértice da frente com o lado direito 578,88 metros da esquina formada com a rua Marechal Floriano Peixoto, registrado sob o nº 2487 do Registro de Imóveis da Comarca de Indaial.

O terreno é habitado pelo executado, sua esposa e seus filhos na casa mista de material e madeira; já as outras duas casas de material são ocupadas pelos irmãos do executado e também proprietários do imóvel. A casa de aproximadamente 250m² é também um local de eventos com empresa instalada. Há uma servidão que corta o terreno.

Diante destes dados, realizou-se comparativo com imóveis postos à venda no mesmo bairro/região, e chegou-se à seguinte avaliação:



- (a) Avaliação do terreno de matrícula nº 2487: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e mil reais);
- (b) Avaliação da casa de alvenaria de aproximadamente 250 m²: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais);
- (c) Avaliação da casa de alvenaria de aproximadamente 150 m²: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais);
- (d) Avaliação da casa mista de aproximadamente 100 m²: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais);
- (e) Avaliação total: R\$ 2.030.000,00 (dois milhões e trinta mil reais);

Nada mais a relatar, lavrei o presente auto. Dou Fé.

Everson Salvador
Oficial de Justiça
Matrícula 21.126