

439



PODER JUDICIÁRIO DE SANTA CATARINA  
Comarca - Gaspar  
1ª Vara Cível  
Processo n. 0000771-84.2005.8.24.0025

Processo Físico  
Prioridade Idoso

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**Ação:** Execução de Título Extrajudicial/PROC  
**Exequente:** Altair Vailati  
**Executado:** Visione Factoring Ltda  
**Mandado n.** 025.2019/008743-6 -  
**Oficial de Justiça:** Thiago Felipe Dalla Rosa (43928)

Certifico que, em cumprimento ao mandado extraído dos autos mencionados, no dia 13.9.2019, às 12h30min, compareci no local indicado e, após as formalidades legais, efetuei a avaliação do seguinte bem:

**BEM:** um terreno, matriculado sob o nº 3936 junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC, situado nesta cidade, no Bairro da Velha, no lado par da Rua Armindo José Leite, sem benfeitorias, contendo a área de hum mil, trezentos e oito metros quadrados e doze decímetros quadrados (1.308,12m²), fazendo frente, em linha curva, em trinta metros (30m) no lado par da referida rua; fundos, em trinta metros (30m), e, pelo lado direito, em trinta metros (30m) com remanescentes terras de Dorvalino Armindo Leite; e, pelo lado esquerdo, em cinquenta e seis metros (56m) com remanescentes terras de Charles Alfredo de Oliveira, distando pela frente e pelo lado esquerdo 363,00 metros e pela esquina do lado par da Rua Irmã Aluysianis.

**OBSERVAÇÃO 1:** o terreno se situa em área de difícil identificação porque ladeado por outros terrenos baldios e sua localização foi obtida com o auxílio dos mapas constantes nos documentos nomeados como "consulta de viabilidade" juntados aos autos pela parte exequente.

**OBSERVAÇÃO 2:** a avaliação levou em consideração que o imóvel se situa em região de difícil acesso, em via não pavimentada, sem calçadas, sem iluminação pública, não assistida por transporte coletivo, relativamente distante de uma das vias principais do bairro e, em consequência, também distante de creches, escolas, farmácias, supermercado e outras facilidades; além disso, grande parte do terreno situa-se em área de preservação ambiental (conforme colhe-se dos documentos chamados "consulta de viabilidade") e possui grande inclinação, diminuindo significativamente a possibilidade de edificação e tornando bastante onerosa qualquer construção.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Lavrei o presente laudo, que subscrevo.

**OBSERVAÇÃO:** quando constar no cabeçalho a expressão "Processo Digital", nos casos em que a fluência do prazo inicie-se com a juntada do mandado, a movimentação de liberação da certidão assinada digitalmente na pasta digital equivalerá, para todos os fins, à juntada do mandado. (Resolução Conjunta n. 3/2013-GP/CGJ, art. 40, parágrafo único).

Gaspar (SC), 18 de setembro de 2019.

**Thiago Felipe Dalla Rosa**  
**M17077**

Cole esta parte na pasta

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por THIAGO FELIPE DALLA ROSA. Para conferir o original, acesse o link https://sistemas.ojodf.jus.br/infome o processo 0000771-84.2005.8.24.0025 e o código 0800000008367Z.