



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Central de Mandados - Joinville**

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5000163-88.2007.8.24.0038/SC

CERTIDÃO

Certifico que, em cumprimento ao mandado extraído dos autos mencionados, compareci ao local indicado e, após as formalidades legais, **procedi à avaliação do bem indicado no mandado.**

O mandado apresenta como objeto a avaliação do seguinte bem:

Valor da avaliação do bem: R\$ 828.626,92 (oitocentos e vinte e oito mil, seiscentos e vinte e seis reais e noventa e dois centavos).

Valor da fração de 1/16: R\$ 51.789,18 (cinquenta e um mil, setecentos e oitenta e nove reais e dezoito centavos).

Utilizou-se, para essa avaliação, o método comparativo e qualitativo com imóveis a venda na região.

Imóveis utilizados para comparação de preço:

Casa 01 - Residência com 130 m². Pelo valor de R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais),¹

Casa 02 - Residência com 184 m². Pelo valor de R\$ 880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais),²

Casa 03 - Residência com 200 m². Pelo valor de R\$ 980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais),³

O preço médio de mercado do metro quadrado de residências à venda na região é de aproximadamente R\$ 4.714,00 (quatro mil, setecentos e catorze reais) desta forma, multiplicando pela metragem conforme consta no carnê do IPTU (187 m²), com a redução de 6% correspondente ao valor de eventual comissão dos imóveis paradigma, o valor do metro quadrado utilizado nessa avaliação, com base na área privativa das salas comerciais é de R\$ 4.431,16 (quatro mil, quatrocentos e trinta e um reais e dezesseis centavos).

Informo ainda que a avaliação foi realizada com base nas informações encontradas na matrícula do imóvel, bem como na metragem da área construída informada no espelho do IPTU.

Não foi possível confirmar com eventuais moradores a metragem das duas construções, haja vista que encontrei a casa fechada nas diligências realizadas. A avaliação se deu sem ingressar no imóvel pelo mesmo motivo de encontrar a residência fechada nas diligências realizadas.

Dou fé.

Conduções: 3

Resumo dos atos/diligências:

- 24/08/2023, 25/08/2023, 26/10/2023

Joinville/SC, 01/11/2023.

**MICHAEL RICARDO BECK
Oficial de Justiça e Avaliador
Matrícula 62.893**

1. <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-2-quartos-anita-garibaldi-joinville-sc-130m2-id-2590007400/?>

2. <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-5-quartos-com-armario-de-cozinha-anita-garibaldi-joinville-sc-184m2-id->