

## Documento 8

**Tipo documento:**

AUTO

**Evento:**

JUNTADA DE MANDADO CUMPRIDO - REFER. AO EVENTO: 72

**Data:**

26/10/2021 15:47:45

**Usuário.:**

GID88 - GUILHERME IBARRA DOBES - OFICIAL DE JUSTIÇA.

**Processo:**

5025418-04.2018.4.04.7200

**Sequência Evento:**

77



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

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 5025418-04.2018.4.04.7200/SC**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** ÁLAMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

**AUTO**

Em cumprimento ao mandado 720007486103, extraído do processo supra, em data de 30/08/2021, na rua Maestro Aldro Krieger, ao lado do nº 263, Córrego Grande, Florianópolis, localizei o imóvel sob matrícula nº 135463 no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis, a seguir descrito:

"um terreno de forma irregular designado por "ÁREA A2" do desmembramento 02/12 com área de 22.759,10m<sup>2</sup>, situado a 122,00m da esquina da rua Vera Linhares de Andrade, Córrego Grande, 4º Subdistrito da Trindade, Florianópolis/SC, aprovado pela Prefeitura Municipal de Florianópolis, através do processo nº 136.574/2011, com as seguintes medidas e confrontações: **frente**, ao **oeste**, medindo 36,00m com a rua Maestro Aldo Krieger, **fundos** ao LESTE, numa linha quebrada (sic) em três lances: o primeiro medindo 33,57m, confrontando com a Curia Metropolitana, o segundo medindo 33,00m e o terceiro medindo 28,65m, ambos confrontando com Lourival Baschiroto, **lateral esquerda**, ao SUL medindo 441,00m, confrontando Associação Coral de Florianópolis, **lateral direita**, ao NORTE numa linha quebrada em seis lances: o primeiro medindo 102,00m, o segundo medindo 71,30, ambos confrontando com ÁREA A1 de Àlamo Construtora e Incorporadora Ltda., o terceiro medindo 9,18m, confrontando com Aldo Ernesto Rodrigues, o quarto medindo 185,67m, confrontando com Espólio de Telmo Vieira Ribeiro, o quinto medindo 138,14m, confrontando com Michel Éden; o sexto medindo 49,00m, confrontando com Curia Metropolitana. Inscrição Imobiliária sob nº 53.37.068.1146.001-236"

**CONSTATEI** tratar-se de um terreno cercado por muro alto e coberto por vegetação nativa, em área plana e de encosta de morro, de topografia variada, sem edificações. O terreno fica defronte à subestação da CELESC e por sua lateral SUL passa uma linha de transmissão aérea de alta voltagem.

Por conta da dificuldade de visibilidade da rua e da extensão da área, foram realizadas consultas complementares (1) no sítio da PMF/geoprocessamento; (2) SMDU (Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano); (3) FLORAM; (4) IMA (Instituto do Meio Ambiente) e (5) CELESC.

**ANOTAÇÕES sobre a CONSTATAÇÃO:**

a) Conforme documento "viabilidade 2021", expedido pela SMDU, o terreno é afetado por uma nascente em sua lateral norte, e por um curso de água em sua porção oeste, extrema com a rua Maestro Aldo Krieger. As áreas com restrição de aproveitamento daí decorrentes estão coloridas em verde (APP - Área de Preservação Permanente).

a.1) Pelo link geoprocessamento, filtro "Plano Diretor", vê-se que as áreas com restrição compreendem parcela do terreno com viabilidade ARP 2.5 (Área Residencial Predominante) e APL-E (Área de Preservação Limitada - Encosta) - (mapa plano diretor).

a.2) Foram realizadas consultas à FLORAM e IMA, e não existe notícia de infração ambiental.

b) A visualização do "mapa ortofoto 2016 e plano diretor - linha de transmissão" (fonte: geoprocessamento/filtro "Plano Diretor" c/c filtro "Ortofoto 2016 1:1000"), indica, pelo corte da vegetação, que a faixa de servidão imposta pela linha de transmissão de alta voltagem da CELESC

incide sobre a lateral sul do terreno, alcançando áreas de ARP 2.5, APL-E e APP.

b.1) em consulta à CELESC fui informado de que a faixa de servidão possui 25 metros ao total, sendo 12,50m para cada lado, a partir do eixo da linha.

#### **ANOTAÇÕES SOBRE A AVALIAÇÃO:**

c) O terreno fica em área nobre, com localização privilegiada, próximo de praças, comércio em geral, escolas e via principal do bairro, circunstâncias que lhe conferem positiva diferenciação e exclusividade.

d) Foram consideradas como referências principais os preços iniciais de venda de duas áreas grandes no bairro Córrego Grande, conforme anúncios no sítio Zap imóveis (anexo), e de uma área menor também no bairro, com diferencial de localização e exclusividade (anexo), além de entrevista com corretor de imóveis atuante na região.

e) Foi mantida a avaliação constante do evento 163 do processo 50056116620164047200, por estar condizente com os preços apurados no mercado neste momento.

**AVALIAÇÃO: R\$ 7.267.778,08 (sete milhões, duzentos e sessenta e sete mil, setecentos e setenta e oito reais e oito centavos).**

Guilherme Ibarra Dobes

oficial de justiça avaliador federal

matrícula 11.208

---

Documento eletrônico assinado por **GUILHERME IBARRA DOBES, Oficial de Justiça Avaliador 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 **720007874814v1** e do código CRC **2b88a2a9**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): GUILHERME IBARRA DOBES

Data e Hora: 26/10/2021, às 15:47:35

---

**5025418-04.2018.4.04.7200**

**720007874814 .V1 GID88© GID88**