

## AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO PARTICULAR COM LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 23 dias do mês de abril de 2019, na Rodovia BR-280, próximo ao Posto Ipiranga, Corupá-SC, em cumprimento ao mandado nº. 2265493, extraído dos autos nº. 50041820820144047209, após as formalidades legais, **PENHOREI** os seguintes bens:

“O terreno em formato de uma cunha, situado no lado par da rua João Tozini, fundos, município de Corupá-SC, com as seguintes confrontações: fazendo frente com a BR-SC 36 com 42,50m, entre as terras de Nelson Frankowiak e José Piontkewicz, sendo do lado esquerdo com uma linha de 638,00 em terras de José Piontkewicz, contendo uma área de 13.578,75 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, que dista do Posto Ipiranga a 150 m”, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul sob o nº 5.545.

“O terreno situado no lado par da BR-280, município de Corupá-SC, desta comarca, com a área de 12.262,00 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, em formato irregular, fazendo frente com duas linhas em planos diferentes, sendo uma de 10,50m com a BR-280 e a outra de 32,00m com terras de Osvaldo Piontkewicz, estremando pelo lado direito com duas linhas em planos diferentes, sendo uma de 78,00 m com terras de Osvaldo Piontkewicz e a outra de 616,00 m com terras de Isac Menegazzo Borges e lado esquerdo em 695,00 m com terras de Adolfo Bindhammer, dista 150,00 m do Posto Ipiranga”, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul sob o nº 12.244.

Observação: A indicação da exata localização dos imóveis foi viabilizada pelo representante legal da executada, Sr. Charles Bretzke.

*Os terrenos estão localizados às margens da BR-280, a 250m do Posto Ipiranga (lado esquerdo - sentido Jaraguá/Corupá), os lados da floresta Daniel Piontkewicz. Observa-se extensas áreas por vegetação, que estão abaixo do nível da rodovia, que eram acidentadas na parte frontal e que, da região central até os fundos, possuem aclive. Conversei com servidores da SMA do município de Corupá, os quais realizaram pesquisa no SIBSC e asseveraram que não há qualquer índice ambiental para edificação. Contudo, alguns construtores de imóveis relataram existirem construções nessa área - situação que demandaria uma perícia técnica para constatação suficiente. Avalio os primeiros imóveis em R\$ 678.337,50 e o segundo em R\$ 613.100,00.*

**AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 1.292.037,50 (um milhão, duzentos e noventa e dois mil, trinta e sete reais e cinquenta centavos) - considerando o valor de 50 reais por metro quadrado.

No tocante aos critérios utilizados para mensurar o valor dos bens, trata-se de uma avaliação expedita, na qual prepondera a subjetividade do avaliador, sem se pautar por metodologia definida na NBR 5676 expedida pela ABNT. No caso em tela, a avaliação pautou-se em consulta realizada junto ao mercado imobiliário de Corupá/SC, notadamente aos corretores Huiliam Romão (Imobiliária Corupá) e Anderson Gonçalves (Imobiliária Presença).

A seguir, nomeei **depositário(a)** dos bens penhorados, Charles Bretzke, o(a) qual aceitou o encargo, prometendo não abrir mão deles sem expressa ordem do MM. Juiz do feito, sob as penas da lei. Para constar, lavrei o presente auto, que vai assinado por mim, Vanessa Priscila Pereira, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal, e pelo(a) depositário(a).

Charles Bretzke  
Depositário(a)

Vanessa Priscila Pereira  
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal