



PODER JUDICIÁRIO DE SANTA CATARINA
Comarca - Araquari
1ª Vara
Processo n. 0300136-04.2016.8.24.0103

Processo Digital
Prioridade Idoso

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Ação: Procedimento Comum Cível/PROC
Autor: Rosi Sievert Regis e outros
Réu: Nelson Sievert e outros
Mandado n. 103.2019/004049-0 -
Oficial de Justiça: Giovane Schneider Reisner (33384)

Aos dezoito dias do mês de fevereiro do ano de 2020, em cumprimento ao mandado extraído dos autos mencionados, compareci nos locais indicados e procedi à avaliação dos seguintes bens:

a) Um terreno encravado, situado na Rodovia BR 101, Km 57, bairro Corveta, zona rural do Município de Araquari (SC), **matrícula nº 008.838, área total de 175.799,26 metros quadrados**; Além do imóvel ser encravado (sem saída própria para a BR 101) e coberto por mata, localiza-se na zona Rural de uso sustentável, o que deprecia o seu valor em 50% em comparação com o imóvel "b". Assim, **avalei tal imóvel em R\$ 8.789.963,00 (oito milhões setecentos e oitenta e nove mil novecentos e sessenta e três reais)**;

b) Um terreno, cortado pela BR 101 na altura do Km 57, bairro Corveta Município de Araquari (SC), **matrícula nº 008.879, área total de 200.900,00 metros quadrados**; O valor estimado do metro quadrado deste imóvel segundo suas características (quase todo localizado em zona industrial) é de R\$ 100,00. Dessa forma, considerando-se as benfeitorias - duas casas de madeira no sentido sul (avaliadas em R\$ 20.000,00 cada), uma casa antiga de alvenaria no sentido norte (avaliada em R\$ 60.000,00), uma casa de alvenaria de cor rosa no sentido norte da rodovia (avaliada em R\$ 100.000,00) – **avalei o referido imóvel em R\$ 20.290.000,00 (vinte milhões duzentos e noventa mil reais)**.

c) Um terreno, constituído pelo LOTE Nº 3011^a/2735^a, situado no lugar Piraí, zona rural do Município de Araquari (SC), **matrícula nº 008.837**, perfazendo a área aproximada de **23,88 hectares**. Possui duas benfeitorias, sendo uma casa de alvenaria à beira da estrada Ferreira, que avalei em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) e uma casa de alvenaria à beira do rio Piraí, a qual avalei em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). O imóvel localiza-se em zona rural de uso sustentável. O valor estimado do metro quadrado na região para esse tipo de imóvel é de R\$ 25,00 o metro. Ocorre que deve ser respeitada a reserva legal de 20%, além dos recuos referentes ao Rio Piraí, que são área preservação permanente. Por tal motivo, o valor do imóvel deprecia em 40%, sendo avaliado em **R\$ 3.582.000,00. Com as benfeitorias o valor do imóvel totaliza R\$ 3.782.000,00 (três milhões, setecentos e oitenta e dois mil reais)**.

AVALIAÇÃO: R\$ 32.861.963,00 (trinta e dois milhões, oitocentos e sessenta e um, novecentos e sessenta e três

Lavrei o presente laudo, que subscrevo.

Giovane Schneider Reisner
M16542